

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0255	LBF-nr.:	005	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligselskabet AKB, København			10041 Øbrohus/Tåsingegade		
v/ KAB Vester Voldgade 17			Jagtvej 219A-K + 223, Tåsingegade 19		
1552 København V			2100 København Ø		
Telefon: 33631000			Telefon: 33663366		
Fax: 33631001			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
kab@kab-bolig.dk					
Hjemmeside:			Hjemmeside:		
www.kab-bolig.dk					
CVR-nr.:			CVR-nr.:		
26433762			Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.681	218	1	218
Almene ungdomsboliger		1.212	32	1	32
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.893	250	1	250
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		244	11		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.492	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	42
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.519	268		293

Matrikel nr. og tekst	5916 Udenbys Klædebo		
BBR-ejendomsnummer	271862	591859	965244

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	235	12.461		01-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	250	12.870		
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:

919,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,14

Forhøjelse pr. m² i %:

,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

17.000

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)	622.472	638	637
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.240.112	1.277	1.230
107	*	Vandafgift	499.525	538	552
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	401.616	489	431
110		Forsikringer	256.553	272	251
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	308.637	319	302
		2. El og varme til ungdomsboliger	22.463	23	24
		3. Målerpasning m.v.	171.184	167	165
		Konto 111 i alt	502.284	509	491
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.159.259	1.182	1.179
		2. Dispositionsfond	164.011	167	166
		3. Arbejdskapitalen	46.357	47	47
		Konto 112 i alt	1.369.627	1.396	1.392
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.100	30	30
		2. G-indskud	820.526	822	834
		Konto 113 i alt	850.626	852	864
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.120.343	5.333	5.211
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.381.538	2.352	2.497
115	*	Almindelig vedligeholdelse	274.930	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.083.667	2.937	2.333
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.083.667	2.937	2.332
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	217.370	425	410

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	217.370	425	410
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.514	184	184
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	83.241	87	82
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	383		
		Konto 118 i alt	265.138	271	266
119	*	Diverse udgifter	582.454	619	648
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.504.060	3.322	3.492
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	3.423
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	65.000	65	65
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	370.778	369	371
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	526.000	526	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.861.778	3.860	4.059
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.108.653	13.153	13.399
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	540.704	571	586
		2. Renter m.v.	223.241	289	272
		3. Administrationsbidrag	26.834	26	29
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	790.779	886	887
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	207.256	159	116
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.848		
		Konto 126 i alt	212.104	159	116
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.	181.779	400	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	181.779	400	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	134.819	200	180
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	134.819	200	180
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	88		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	141		
		Konto 131 i alt	229		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	553.208	555	554
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	553.208	555	554
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		166	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		166	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	218.823		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	42.997		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	42.997		
		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	1.775.143	1.766	1.557
139		UDGIFTER I ALT	14.883.796	14.919	14.956
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	408.417		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.292.213	14.919	14.956

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.283.189	11.477	11.309
		2. Almene ungdomsboliger	944.633	740	907
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.177.238	2.205	2.152
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.640	36	36
		7. Garager/Carporte	7.212	7	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.848	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.452.760	14.469	14.423
202	*	Renter	179.907	37	90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	262.759	264	270
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	46.086	35	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			34
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.941.512	14.805	14.854
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	100.676	114	101
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	250.025		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	350.701	114	101
209		INDTÆGTER I ALT	15.292.213	14.919	14.955
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.292.213	14.919	14.955

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.487.582	14.488
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	282.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.041.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.487.582	14.488
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.396.281	14.176
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.921	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	1.427
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	7.044.592	7.519
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.027.752	3.927
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.962.765	41.562
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	366.762	25
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.979.854	2.022
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	252.113	421
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	18.052	128
		7. Forudbetalte udgifter	343.664	187
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.960.445	2.787
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.476.688	5.246
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.437.133	8.033
310		AKTIVER I ALT	64.399.898	49.595

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.816.179	4.000
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	307.778	296
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.031.623	2.825
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	685.999	477
406	*	Andre henlæggelser	1.200.000	1.235
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.041.579	8.833
407	*	Opsamlet resultat	511.281	103
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.552.860	8.936
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.437.973	1.634
Konto 408 i alt			1.437.973	1.634
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.257.994	12.062
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.582	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.487.840	9.029
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.487.840	9.029
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	517.906	388
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	517.906	388
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	7.044.592	7.519

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.027.752	3.927
		Konto 415 i alt	11.072.344	11.446
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	1.427
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.508.309	36.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.184.318	1.995
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.028.042	1.677
422		Mellemregning med fraflyttere	3.822	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	364.242	209
424		Banklån	10.758.306	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.338.730	3.883
430		PASSIVER I ALT	64.399.899	49.597
		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)	249.036	245	253
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	37.952	57	48
101.3		Administrationsbidrag	5.686	6	6
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	164.899	165	165
105.2		Andel til Landsbyggefonden	164.899	165	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	622.472	638	637
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	622.472	638	637
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	499.525	538	552
Konto 107 i alt			499.525	538	552

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	399.510	464	406
		Andet, renovation	2.106	25	25
		Konto 109 i alt	401.616	489	431
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.089.850	1.109	1.106
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	69.409	73	73
		Administrationsbidrag i alt	1.159.259	1.182	1.179
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.006.159	1.962	2.092
		Timelønninger	-5.760		
		Rengøring fællesområder	44.069	43	40
		Drift af ejendomskontor	337.070	347	365
		Konto 114 i alt	2.381.538	2.352	2.497
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	274.930	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	274.930	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	78.955	99	399
116.2		Bygning, klimaskærm	216.569	476	642
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	887.992	951	801
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.688	11	11
116.5		Bygning, tekniske installationer	869.465	757	437
116.6		Materiel	19.998	643	43
		Konto 116 i alt	2.083.667	2.937	2.333
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)
		Drift af fællesvaskeri	181.514	184	184
		Konto 118.1 i alt	181.514	184	184
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	83.241	87	82
		Konto 118.2 i alt	83.241	87	82
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	383		
		Konto 118.3 i alt	383		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	265.138	271	266
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	262.759	264	270
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	46.086	35	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-43.707	-28	-41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	46.895	48	47
		Tilskud til fester	13.835	50	50
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	75.641	81	81
		Beboerrådgiver, advokat, gebyrer m.v.	446.083	440	470
		Konto 119 i alt	582.454	619	648
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,71		
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	3.423
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	3.423
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	29,75		
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	553.208	555	554
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	553.208	555	554
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udgifter til retssag erhvervslejemål	218.823		
		Konto 134 i alt	218.823		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	179.370	33	90
		Diverse renter	537	4	
		Konto 202 i alt	179.907	37	90
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	100.676	114	101
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	100.676	114	101
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedrørende tidligere afskrevne fordringer	58.430		
		Konvertering af lån	907		
		Afsatte beløb afsluttede byggesager	8.994		
		For meget afsat til el og ISTA 2016	20.364		
		Indtægt fra Metroselskabet	161.330		
		Konto 206 i alt	250.025		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.487.582	14.488
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.487.582	14.488
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.176.315	14.158
		+ Forbedringsarbejder i året	13.967.926	782
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.144.241	14.940
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	540.704	507
		Afskrivning	207.256	257
		Afdrag og afskrivning ultimo	747.960	764
		Bogført værdi ultimo	27.396.281	14.176
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	25.392	29
		+ Godtgørelser i året	38.529	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		4
		Saldo ultimo konto 303.3	63.921	25
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Dispositionsfondslån	942.637	1.427
		Konto 304.2 i alt ultimo	942.637	1.427
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - realkredit	7.044.592	7.519
		Konto 304.4 i alt ultimo	7.044.592	7.519
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisation	4.027.752	3.927
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.027.752	3.927
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	341.762	
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	366.762	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.468.687	1.583
		El		1
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	418.656	387
		Varekøb	92.511	51
		Konto 305.3 i alt	1.979.854	2.022
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	252.113	421
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	252.113	421
		Heraf til inkasso	80.234	132
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.999.846	3.149
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.083.667	2.049
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.816.179	4.000
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	476.596	83
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	316.597	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	526.000	400
		Saldo ultimo	685.999	477
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.234.932	1.235
		- Forbrugt i året	34.932	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.200.000	1.235
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	102.864	103
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	408.417	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	511.281	103
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	511.281	103
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	942.637	1.427
		Konto 416 i alt	942.637	1.427
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.716.354	1.581
		El	22.200	22
		Vand		
		Antenne	445.764	392
		Konto 419 i alt	2.184.318	1.995
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.505.508	266
		Afsatte rekvisitioner	522.534	1.402
		Moms		9
		Konto 421 i alt	5.028.042	1.677
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	191.289	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	172.953	157
		Forudbetalinger i alt	364.242	209
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	18-03-2018
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort, og , Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion med forbehold
Grundlag for konklusion med forbehold
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Øbrohus, 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, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, 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.
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.
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.
På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen har ladet foretage undersøgelsesarbejder vedrørende bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand, herunder særligt bygningernes facader. Undersøgelsesarbejderne viser blandt andet et behov for renovering af facaderne. De påkrævede forbedringsarbejder er endnu ikke fastlagt endeligt, men forventes at udgøre et betydeligt millionbeløb. Administrator vurderer, at forbedringsarbejdernes forventede omfang vil medføre et behov for modtagelse af finansie-ringsstøtte, idet manglende modtagelse af støtte vurderes at indebære et behov for huslejestigning i et sådan omfang, at der være væsentlig risiko for lejeledighed. Da de nødvendige støttetilsagn endnu ikke er modtaget, vurderer vi på denne baggrund, at afdelingen ikke har den fornødne balance i økonomien, hvorfor vi tager forbehold herfor.
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.
18
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed
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.
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. 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.

19

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-03-2018
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	AB
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Flemming K. Olsen,

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

Påtegning	AB
By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Flemming K. Olsen,

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

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