

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **103**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Frederiksholm, karré 3
Borgbjergsvej 2-22, P. Knudsens Gade 1-25, Peter Sabroes Gade 1-15
2450 København SV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.164	185	1	185
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.164	185	1	185
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	8.655	142		
	3	3.245	41		
	4	265	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		844	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.008	190		200

Matrikel nr. og tekst	s Enghave 84, 89 til og med 11
BBR-ejendomsnummer	308928

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	90	13.008		01-01-1914
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	185	12.164		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

702,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,85

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

278.000

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)	27.513	25	25
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.191.979	1.207	1.207
107	*	Vandafgift	97.529	39	39
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	353.174	386	370
110		Forsikringer	261.538	263	266
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	199.093	241	187
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.286	82	62
		Konto 111 i alt	257.379	323	249
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	794.955	845	800
		2. Dispositionsfond	114.200	115	115
		3. Arbejdskapitalen	32.200	33	33
		Konto 112 i alt	941.355	993	948
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	55.104	55	55
		2. G-indskud	149.617	152	152
		Konto 113 i alt	204.721	207	207
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.307.675	3.418	3.286
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.643.940	1.695	1.848
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.924	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.670.787	4.551	2.571
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.670.786	4.551	2.571
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	361.281	401	430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	361.281	401	430
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	138.616	71	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.433	69	50
		Konto 118 i alt	180.049	140	170
119	*	Diverse udgifter	199.509	172	148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.116.423	2.157	2.316
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.745.000	3.745	4.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	420.031	420	420
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.315.031	4.315	4.620
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.766.642	9.915	10.247
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	920.359	1.406	869
		2. Renter m.v.	325.972	226	344
		3. Administrationsbidrag	54.953	34	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.301.284	1.666	1.275
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.624	4	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.624	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	155.879	143	156
		2. Renter m.v.	4.202	33	4

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	12.185	12	12
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		15	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	172.266	173	172
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.176	6	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.176	6	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	82.501	61	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	82.501	61	35
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.157		
		Konto 131 i alt	4.157		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	14.413		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.495.744	1.843	1.451
139		UDGIFTER I ALT	11.262.386	11.758	11.698
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	526.326		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.788.712	11.758	11.698

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	8.543.316	8.548	8.719
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	504.948	484	500
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.624		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.051.888	9.032	9.219
202	*	Renter	322.823	345	318
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.347	182	176
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.106	8	13
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.975	51	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	738.000	738	606
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.310.139	10.356	10.357
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.401.424	1.402	1.341
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.147		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.478.571	1.402	1.341
209		INDTÆGTER I ALT	11.788.710	11.758	11.698
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.788.710	11.758	11.698

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.274.366	1.274
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	214.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.513.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.274.366	1.274
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.231.055	28.692
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.629.750	16.640
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.135.171	46.606
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.636	46
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.624.232	1.575
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	132.109	162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	33.928	38
		7. Forudbetalte udgifter	197.130	293
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.037.035	2.114
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	533	2
		2. Bank- og depotbeholdning	1.859	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.374.473	9.708
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.413.900	11.824
310		AKTIVER I ALT	73.549.071	58.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.898.128	17.824
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	981.932	919
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.721.888	2.576
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.068.442	1.178
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.670.390	22.497
407	*	Opsamlet resultat	1.607.375	1.819
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.277.765	24.316
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	524.500	524
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	749.866	750
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.274.366	1.274
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.357.226	12.860
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.357.226	12.860
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	775.934	815
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	775.934	815
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.629.750	16.640
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	17.629.750	16.640
416	*	Anden langfristet gæld	32.000	36
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.069.276	31.625
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.901.058	1.445
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.134.265	981
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	166.707	59
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.202.030	2.489
430		PASSIVER I ALT	73.549.071	58.430
		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	-2.973		
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	24.540	25	25
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	27.513	25	25
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	27.513	25	25
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	97.529	39	39
Konto 107 i alt			97.529	39	39

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	353.174	386	370
		Konto 109 i alt	353.174	386	370
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	714.200	727	715
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	59.468	96	63
		Administrationsbidrag i alt	794.955	845	800
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.263.076	1.306	1.340
		Rengøring mv.	199.160	202	315
		Drift af maskiner	634	1	1
		Snerydning og skadedyr	30.635	19	25
		Drift af ejendoms kontor	150.435	167	167
		Konto 114 i alt	1.643.940	1.695	1.848
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		25	25
115.2		Bygning, klimaskærm		25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed		25	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	39.230	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer		25	25
115.6		Materiel	53.694	25	25
		Konto 115 i alt	92.924	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	250.612	1.096	296
116.2		Bygning, klimaskærm	427.316	980	1.360
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	276.423	410	410
116.4		Bygning, fælles indvendig	58.723	85	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	614.489	1.940	315
116.6		Materiel	43.224	40	40
		Konto 116 i alt	1.670.787	4.551	2.571
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	138.616	71	120
		Konto 118.1 i alt	138.616	71	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	41.433	69	50
		Konto 118.3 i alt	41.433	69	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	180.049	140	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.347	182	176
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.106	8	13
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.975	51	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.379	-101	-44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	24.801	25	24
		Sociale aktiviteter	510	26	16
		Afdelingsbestyrelsen	11.267	15	18
		Medfinansiering helhedsplan	15.005	15	15
		Andre udgifter	147.926	91	75
		Konto 119 i alt	199.509	172	148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	285,59		
		Samlet henlæggelse i alt	3.745.000	3.745	4.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.745.000	3.745	4.100
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	14,57		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,29		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Min energi 2017	4.044		
		Konverteringsgebyr 2017	10.369		
		Konto 134 i alt	14.413		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	250.083	345	318
		Renter byggesager	71.115		
		Øvrige renter	1.625		
		Konto 202 i alt	322.823	345	318
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	411.424	412	351
		Driftssikring	990.000	990	990
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.401.424	1.402	1.341
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsat flyttegebyr 2018	4.000		
		Gældsinddrivelse	4.566		
		Opkrævningsfejl 2018	2.133		
		Regulering løn 2017	66.437		
		Bankkorrektur	11		
		Konto 206 i alt	77.147		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.274.366	1.274
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.274.366	1.274
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.691.933	14.382
		+ Forbedringsarbejder i året	2.618.984	15.468
		- Tilskud i året		103
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.310.917	29.747
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.076.238	994
		Afskrivning	3.624	61
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.079.862	1.055
		Bogført værdi ultimo	30.231.055	28.692
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		
		Landsbyggefonden	17.629.750	16.640
		Konto 304.2 i alt ultimo	17.629.750	16.640
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.636	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.636	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.200.594	1.461
		El		
		Vand	320.720	
		Maskiner		
		Antenne	102.918	114
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.624.232	1.575
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	132.109	162
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	132.109	162
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.823.914	16.201
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.670.786	1.748
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.745.000	3.371
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.898.128	17.824
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.178.118	1.207
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	109.676	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.068.442	1.178
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.819.049	2.250
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	526.326	89
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	738.000	520
		Saldo ultimo	1.607.375	1.819
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.607.375	1.819
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	32.000	36
		Konto 416 i alt	32.000	36
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.325.538	1.334
		El	10.260	7
		Vand	483.120	
		Antenne	82.140	104
		Konto 419 i alt	1.901.058	1.445
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	363.307	716
		Afsatte beløb byggeregnskab	540.390	
		Skyldige udgifter	22.101	58
		Skyldige feriepenge	208.467	207
		Konto 421 i alt	1.134.265	981
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.040	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	162.667	53

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	166.707	59
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 526.326, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.607.374 pr. 31. december 2019.

Afdelingens realiserede resultat er hovedsageligt fremkommet ved overbudgettering vedr. lån, hvor det har været muligt at optage lån billigere end forventet. Derudover har merindtægt vedr. erhvervslejemål og korrektioner fra tidligere år også været afgørende for overskuddet.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-04-2020

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Jesper Korsgaard Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 3, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-04-2020

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning

.

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-04-2020

Underskrift/-er (sign) Lene Nielsen,

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

Påtegning

.

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-04-2020

Underskrift/-er (sign) Lene Nielsen,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,