

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **023**
Tilsynsførende kommune

 Kommunernr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**1067-2, Guldbergshave
Guldbergs Have 1-35, 2-26
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

 Fax: **33 63 10 01**

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				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		18.504	290	1	290
1) Boligoplysninger, i alt		18.504	290	1	290
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		65	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.569	291		292

Matrikel nr. og tekst	NMatrikel nr. 64 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BBR-ejendomsnummer	195422

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	332	18.575		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	290	18.504		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.111,27

Dato for lejeforhøjelse:

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.875.421	8.925	8.952
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.280.173	2.280	2.280
107	*	Vandafgift	553.494	617	655
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	512.244	507	507
110		Forsikringer	446.051	447	456
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	336.980	519	477
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	141.727	128	128
		Konto 111 i alt	478.707	647	605
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.112.221	1.188	1.058
		2. Dispositionsfond	167.903	168	170
		3. Arbejdskapitalen	47.342	48	48
		Konto 112 i alt	1.327.466	1.404	1.276
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	5.598.135	5.902	5.779
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.595.735	2.485	2.770
115	*	Almindelig vedligeholdelse	38.723	124	124
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.933.369	2.610	2.178
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.749.509	2.610	2.178
		Konto 116 i alt	183.860		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	582.711	600	555

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	582.711	600	555
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	120.306	113	87
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.008	24	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.811	39	39
		Konto 118 i alt	138.125	176	150
119	*	Diverse udgifter	403.866	577	610
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.360.309	3.362	3.654
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.800.000	2.800	2.754
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	641.713	640	640
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	450.000	450	216
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.991.713	3.990	3.660
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.825.578	22.179	22.045
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	56.876	200	127
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.876	200	127
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	160.799	120	146
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	160.799	120	146
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.697	1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		1	1
		Konto 131 i alt	3.697	2	2
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	196.713	197	197
	*	5. Andre driftsstøttelån	81.210	81	81
		Konto 132 i alt	277.923	278	278
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	35.682		
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	317.302	280	280
139		UDGIFTER I ALT	22.142.880	22.459	22.325
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	232.839		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.375.719	22.459	22.325

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	20.841.060	20.771	20.771
		4. Erhverv	83.688	142	144
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.100	32	32
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.956.848	20.945	20.947
202	*	Renter	232.107	306	300
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	153.335	159	151
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	275.077	281	281
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.000	45	43
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	723.000	723	603
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.374.367	22.459	22.325
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.351		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejevurbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.351		
209		INDTÆGTER I ALT	22.375.718	22.459	22.325
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.375.718	22.459	22.325

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	196.319.617	196.320
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	446.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.152.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	69.562.783	68.650
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	265.882.400	264.970
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.789.899	2.712
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.183.049	2.363
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	270.855.348	270.044
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.146	1.968
		2. Beboerindskud	30.396	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.594.603	1.897
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	99.108	82
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.602.762	972
		7. Forudbetalte udgifter	47.466	48
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.399.481	4.967
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.590	1
		2. Bank- og depotbeholdning	22.319	10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.762.390	14.808
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.186.780	19.786
310		AKTIVER I ALT	291.042.128	289.830

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.925.897	11.875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	364.675	326
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.827.520	4.707
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	493.706	261
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.611.798	17.170
407	*	Opsamlet resultat	1.319.244	1.809
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.931.042	18.979
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD oprindelige lån, Kommunelån 4	124.192.491	129.152
Konto 408 i alt			124.192.491	129.152
409		Beboerindskud	3.937.050	3.937
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	137.752.859	131.881
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	265.882.400	264.970
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	156.595	129
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			156.595	129
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.183.049	2.363
		Konto 415 i alt	2.183.049	2.363
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	268.222.044	267.462
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.728.103	1.725
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.057.762	1.647
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.177	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.889.042	3.389
430		PASSIVER I ALT	291.042.128	289.830
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.872.262	5.905	5.944
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.911.812	3.939	3.799
101.3		Administrationsbidrag	185.897	187	185
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.094.550	1.106	976
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)	8.875.421	8.925	8.952
		Nettokapitaludgifter i alt	8.875.421	8.925	8.952
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	553.494	617	655
		Konto 107 i alt	553.494	617	655

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	512.244	507	507
		Konto 109 i alt	512.244	507	507
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.112.221	1.188	1.058
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydels er, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.112.221	1.188	1.058
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.248.016	2.122	2.313
		Timelønninger		-5	
		Ferieaflysning		1	
		Rengøring fællesområder	96.946	81	122
		Drift af ejendomskontor	250.773	286	335
		Konto 114 i alt	2.595.735	2.485	2.770
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		31	31
115.2		Bygning, klimaskærm		12	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.334	36	36
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.111	20	20
115.6		Materiel	8.278	10	10
		Konto 115 i alt	38.723	124	124
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	130.036	153	251
116.2		Bygning, klimaskærm	439.486	589	339
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	432.902	569	559
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.931	5	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	848.467	1.249	948
116.6		Materiel	17.547	45	59
		Konto 116 i alt	1.933.369	2.610	2.178
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	120.306	113	87
		Konto 118.1 i alt	120.306	113	87
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	11.008	24	24
		Konto 118.2 i alt	11.008	24	24
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.811	39	39
		Konto 118.3 i alt	6.811	39	39
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	138.125	176	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	153.335	159	151
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	275.077	281	281
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.000	45	43
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-324.287	-309	-325
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	42.128	43	42
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger		75	75
		Tilskud til fester	56.449	100	100
		Afdelingsbestyrelsen	8.379	20	20
		Revision, PBS-gebyr	296.910	339	373
		Konto 119 i alt	403.866	577	610
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	150,74		
		Samlet henlæggelse i alt	2.800.000	2.800	2.754
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.800.000	2.800	2.754

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	34,55		
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	196.713	197	197
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	196.713	197	197
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	81.210	81	81
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	81.210	81	81
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rådighedsbeløb boligsocial 2018	1.987		
		Fordeling fra 10084	5.229		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afregning af ejerforening 9047 Guldbergs Have	28.466		
		Konto 134 i alt	35.682		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	232.107	304	300
		Rente af bank- og depotbeholdning		2	
		Konto 202 i alt	232.107	306	300
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.351		
		Konto 206 i alt	1.351		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	196.319.617	196.320
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	196.319.617	196.320
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.712.000	3.499
		+ Renoveringsarbejder i året	77.899	-795
		- Tilskud i året		-2
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.789.899	2.706
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		-6
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		-6
		Bogført værdi ultimo	2.789.899	2.712
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - realkredit	2.183.049	2.363
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.183.049	2.363
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.146	1.968
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.146	1.968
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.594.603	1.897
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.594.603	1.897
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.108	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	99.108	82
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	11.875.406	11.875
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.749.509	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.800.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.925.897	11.875
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	261.380	261
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	217.674	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	450.000	
		Saldo ultimo	493.706	261
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	1.809.405	2.168
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	232.839	208
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	723.000	566
		Saldo ultimo	1.319.244	1.809
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.319.244	1.809
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	1.728.103	1.725
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.728.103	1.725
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	84.622	347
		Afsatte rekvisitioner	973.140	1.300
		Konto 421 i alt	1.057.762	1.647
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	103.177	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		2
		Forudbetalinger i alt	103.177	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Administration (ledelsesberetning):</p> <p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 232.839, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.319.244 pr. 31. december 2019.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud, afdelingens forbrug af el og varme til fællesarealer er godt 180.000 under budget, der er brugt 173.000 mindre end budgetteret på konto 119 - Diverse udgifter, hvilket skyldes at der er brugt markant mindre end budgetteret på tilskud til fester, særlige aktiviteter beboerrådgiver og uforudsete udgifter.</p> <p>Øvrige væsentlige områder</p> <p>Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.</p> <p>Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-04-2020
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort Chefkonsulent David Werner Hansen Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Guldbergs Have, 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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation,

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for

offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når

sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det

med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske

beslutninger, som

regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene

boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om

fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at

fortsætte

driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen

ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 14-04-2020
Underskrift/-er (sign) René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-05-2020
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 14-04-2020
Underskrift/-er (sign) .

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

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