

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Bellahøj
Ved Bellahøj 7, 11, 14-22
2700 Brønshøj**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.927	261	1	261
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.927	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	125	2		
	2	6.123	81		
	3	15.781	170		
	4	779	7		
	5	120	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		620	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		107	55	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.654	318		283

Matrikel nr. og tekst	ev 1351, 1353, 1356, 13
BBR-ejendomsnummer	612457

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	318	23.653		01-07-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	22.927		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

851,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 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)	529.953	530	529
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.761.432	2.849	2.762
107	*	Vandafgift	908.940	966	894
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	379.734	361	387
110		Forsikringer	508.890	500	518
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	265.996	247	254
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	127.772	122	128
		Konto 111 i alt	393.768	369	382
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.204.866	1.228	1.229
		2. Dispositionsfond	162.108	161	164
		3. Arbejdskapitalen	45.795	46	44
		Konto 112 i alt	1.412.769	1.435	1.437
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	120.132	120	120
		2. G-indskud	282.002	282	282
		Konto 113 i alt	402.134	402	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.767.667	6.882	6.782
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.854.760	1.850	1.913
115	*	Almindelig vedligeholdelse		60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.250.522	5.315	30.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.250.521	5.315	30.000
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	202.032	600	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	202.032	600	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	304.068	330	271
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	581.844	540	603
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	885.912	870	874
119	*	Diverse udgifter	808.112	401	364
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.548.785	3.181	3.211
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.082.000	7.082	7.082
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	459.450	459	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	9.503.939	9.538	9.313
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.245.389	17.279	17.054
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.091.794	27.872	27.576
		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 lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	20.208	11	15
		Konto 126 i alt	20.208	11	15
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	96.966	97	98
		2. Renter m.v.	52.617	53	51

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.842	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	19.790	20	17
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	132.635	133	135
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	105.744	29	126
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	105.744	29	126
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	296.336	100	58
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	296.336	100	58
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	12.817		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	804.302	602	273
		Konto 131 i alt	817.119	602	273
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	922.898	928	918
		Konto 132 i alt	922.898	928	918
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	88.968		
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	1.981.828	1.674	1.341
139		UDGIFTER I ALT	30.073.622	29.546	28.917
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.081.757		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.155.379	29.546	28.917

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	20.350.056	20.344	20.863
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	557.962	671	575
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.660	22	24
		7. Garager/Carporte	226.956	227	227
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	20.208	11	20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.178.842	21.275	21.709
202	*	Renter	1.404.311	1.217	524
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	-139		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	152.048	146	147
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	459.000	459	310
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.194.062	23.097	22.690
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.438.475	6.449	6.227
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.522.843		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.961.318	6.449	6.227
209		INDTÆGTER I ALT	33.155.380	29.546	28.917
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.155.380	29.546	28.917

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.209.001	17.209
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	397.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.935.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.209.001	17.209
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.518.324	30.205
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.075.152	4.159
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	90.778	108
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	60.112.968	53.778
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.685.280	18.499
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	127.691.503	123.958
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.441	151
		2. Beboerindskud	23.416	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.348.321	2.459
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	379.197	521
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.780.060	1.532
		7. Forudbetalte udgifter	3.822	376
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.632.257	5.039
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	112.073.683	106.319
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	116.705.940	111.359
310		AKTIVER I ALT	244.397.443	235.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.543.423	32.712
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	101.450	24
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.485.406	4.105
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	844.569	1.247
406	*	Andre henlæggelser	74.717.350	73.059
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	110.692.198	111.147
407	*	Opsamlet resultat	3.552.261	929
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	114.244.459	112.076
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	89.789	97
Konto 408 i alt			89.789	97
409		Beboerindskud	687.183	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.432.030	16.425
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.209.002	17.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.075.152	4.159
		Konto 413 i alt	4.075.152	4.159
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.275.736	894
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.275.736	894
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	60.112.968	53.778
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	17.685.280	18.499
		Konto 415 i alt	77.798.248	72.277
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.358.138	94.539
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.771.091	2.804
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.089.484	2.274
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	430.961	222
424		Banklån	23.503.307	23.401
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.794.843	28.701
430		PASSIVER I ALT	244.397.440	235.316
		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)	7.288	7	8
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.764	5	4
101.3		Administrationsbidrag	368		
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	129.383	130	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	388.150	388	388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.953	530	529
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	529.953	530	529
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	908.940	966	894
Konto 107 i alt			908.940	966	894

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	372.833	361	380
		Andet, renovation	6.901		7
		Konto 109 i alt	379.734	361	387
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.116.667	1.139	1.139
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	66.912	67	68
		Administrationsbidrag i alt	1.204.866	1.228	1.229
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.297.227	1.207	1.263
		Rengøring og vinduespolering	373.304	387	400
		Drift af maskiner	14.646	28	24
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	19.743	43	39
		Drift af ejendoms kontor:	149.840	185	187
		Konto 114 i alt	1.854.760	1.850	1.913
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		60	60
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		60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	151.669	288	288
116.2		Bygning, klimaskærm	565.320	867	977
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.907.560	1.953	1.918
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.999.413	1.407	26.707
116.6		Materiel	626.560	800	110
		Konto 116 i alt	9.250.522	5.315	30.000
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	304.068	330	271
		Konto 118.1 i alt	304.068	330	271
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Bellahøj Fælleshave	581.844	540	603
		Konto 118.2 i alt	581.844	540	603
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	885.912	870	874
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	-139		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	152.048	146	147
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	734.003	724	727
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	77.466	99	104
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.592	67	65
		Andre udgifter	714.054	166	126
		Afsat til uforudsete		69	69
		Konto 119 i alt	808.112	401	364
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m.2	1.291		
		Samlet henlæggelse i alt	7.082.000	7.082	7.082
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.082.000	7.082	7.082
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	8,76		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,04		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser reguleringskonto	9.503.939	9.538	9.313
		Konto 124 i alt	9.503.939	9.538	9.313
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	922.898	928	918
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	922.898	928	918
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering fælles vandregnskab	78.070		
		For lidt afsat varmeregenkab 2019	4.349		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afregning bank	3		
		Refusion indflytning	6.546		
		Konto 134 i alt	88.968		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.400.550	1.215	522
		Diverse renter, frivilligt forlig.	998	1	1
		Renter, råderetsslån	2.763	1	1
		Konto 202 i alt	1.404.311	1.217	524
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.335.312	6.335	6.129
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	103.163	114	98
		Konto 204 i alt	6.438.475	6.449	6.227
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat gebyr fraflyttere 2019	1.071		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.894		
		Korrektion vedr. El/vand/gas mv.	23.363		
		Tilbagebetaling ejendomsskat 2009-2018	3.496.515		
		Konto 206 i alt	3.522.843		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.209.001	17.209
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.209.001	17.209
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.204.610	16.267
		+ Forbedringsarbejder i året	6.963.714	13.938
		- Tilskud i året	8.650.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.518.324	30.205
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	28.518.324	30.205
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.720.257	19.720
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.720.257	19.720
		Indeksregulering primo	2.962.509	2.947
		+ indeksregulering i året	12.713	15
		Indeksregulering ultimo	2.975.222	2.962
		Afdrag og afskrivning primo	18.523.361	18.427
		Afdrag	96.966	96
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.620.327	18.523
		Bogført værdi ultimo	4.075.152	4.159
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	108.223	71
		+ Godtgørelser i året	-17.445	37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	90.778	108
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	60.112.968	53.778
		Konto 304.2 i alt ultimo	60.112.968	53.778
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	17.685.280	18.499
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.685.280	18.499
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.441	151
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	97.441	151
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.348.321	2.459
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.348.321	2.459
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	379.197	521
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	379.197	521
		Heraf til inkasso	39.670	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	32.711.944	31.033
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.250.521	5.403
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.082.000	7.082
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	30.543.423	32.712
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.246.649	1.426
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	402.080	179
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	844.569	1.247
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	73.059.349	28.372
		- Forbrugt i året	7.845.938	-954
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.503.939	43.733

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	74.717.350	73.059
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	929.504	1.378
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.081.757	64
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	459.000	513
		Saldo ultimo	3.552.261	929
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.552.261	929
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	2.771.091	2.804
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.771.091	2.804
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.750.182	1.841
		Kommune forskud indskud	1.387	1
		Feriepengeforpligtigelse	244.045	165
		Afregning moms	16.022	8
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.077.848	259
		Konto 421 i alt	3.089.484	2.274
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	308.454	86
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	122.507	136
		Forudbetalinger i alt	430.961	222
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 3.081.757, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.552.261 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har modtaget tilbagebetaling af ejendomsskatter. Derudover er der en besparelse på vand og almindelig vedligeholdelse samt bestyrelsens udgifter.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at finansieringen til helhedsplanen endnu ikke er hjemtaget.

Øvrige væsentlige områder

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.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-04-2021

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Bellahøj, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 22-04-2021
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 22-04-2021
Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning .
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 22-04-2021
Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

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