

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Sjælør Boulevard
**Carl Jacobsens Vej 2A-2E, 4A-4E, Sjælør
Boulevard 71-89**
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.211	258	1	258
Almene ungdomsboliger		137	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.348	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	730	16		
	2	2.291	35		
	3	12.174	135		
	4	6.555	61		
	5	1.597	14		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		108	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		342	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		17	16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.815	280		272

Matrikel nr. og tekst	2101 Valby
BBR-ejendomsnummer	497704

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	280	23.815	24-10-1970	24-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	23.348		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

860,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,56

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

550.000

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)	1.583.448	1.606	1.622
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.151.790	2.151	2.151
107	*	Vandafgift	209.623	197	235
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	665.588	593	653
110		Forsikringer	536.834	526	543
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	479.094	550	430
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	169.792	167	172
		Konto 111 i alt	648.886	717	602
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	986.058	1.017	1.017
		2. Dispositionsfond	155.473	155	158
		3. Arbejdskapitalen	43.920	44	42
		Konto 112 i alt	1.185.451	1.216	1.217
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	5.398.172	5.400	5.401
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.028.689	2.987	3.238
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.876	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.383.888	2.601	2.326
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.383.888	2.601	2.326
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	595.150	650	725

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	595.150	650	725
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.308	106	87
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.983	17	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	112.291	123	110
119	*	Diverse udgifter	154.129	262	291
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.357.985	3.452	3.719
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.050.000	3.050	3.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	250.000	250	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	778.878	780	779
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	195.000	195	
124	*	Andre henlæggelser	1.092.329		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.366.207	4.275	3.979
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.705.812	14.733	14.721
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.958.861	2.351	2.968
		2. Renter m.v.	669.901	1.551	639
		3. Administrationsbidrag	234.519	216	224
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.863.281	4.118	3.831
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	233.133	233	233
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	233.133	233	233
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.802.048	2.582	3.779
		2. Renter m.v.	-534.161	1.775	-512

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	253.386	253	253
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	40.160	1.126	81
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.481.113	3.484	3.439
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.279	28	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.279	28	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	140.051	175	81
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	140.051	175	81
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.239		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	463.752		150
		Konto 131 i alt	465.991		150
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	318.831	284	319
	*	5. Andre driftsstøttelån	838.236	833	838
		Konto 132 i alt	1.157.067	1.117	1.157
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	443.000	443	677
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	443.000	443	677
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.357		
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	9.702.942	9.395	9.487
139		UDGIFTER I ALT	25.408.754	24.128	24.208
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.408.754	24.128	24.208

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	20.846.564	20.931	21.665
		2. Almene ungdomsboliger	129.792	129	135
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.880	54	54
		5. Institutioner	326.175	333	326
		6. Kældre m.v.	6.180	4	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.362.591	21.451	22.186
202	*	Renter	185.693	176	74
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	291.549	322	320
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.016	35	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.250	25	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.878.099	22.009	22.631
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.787.141	2.119	1.577
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	126.927		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.914.068	2.119	1.577
209		INDTÆGTER I ALT	23.792.167	24.128	24.208
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.616.587		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.408.754	24.128	24.208

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	376.350.000	
		2. Heraf grundværdi	63.019.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.760.267	107.615
	*	2. Bygningsrenovering m.v	113.684.515	117.486
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.400.000	5.600
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.904.845	5.224
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.076.424	12.918
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	317.017.309	320.034
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	187.342	179
		2. Beboerindskud	26.888	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.163.601	2.290
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	68.939	100
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	284.630	107
		7. Forudbetalte udgifter	133.397	604
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.864.797	3.313
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.047	21
		2. Bank- og depotbeholdning	15.763	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.458.515	11.044
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.349.122	14.398
310		AKTIVER I ALT	335.366.431	334.432

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.361.147	4.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	958.385	781
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.793.668	4.537
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	774.575	723
406	*	Andre henlæggelser	17.139.575	15.843
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.027.350	26.579
407	*	Opsamlet resultat	-4.557.323	-3.384
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.470.027	23.195
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.213.274	8.014
		Jyske Realkredit	2.260.274	2.433
Konto 408 i alt			9.473.548	10.447
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.583.110	58.610
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.258	71.192
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	77.805.506	74.724
		2. Bygningsrenovering m.v.	87.831.510	91.633
		Konto 413 i alt	165.637.016	166.357
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.172.012	1.120
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.172.012	1.120
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	6.400.000	5.600
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.904.845	5.224
		5. Andre driftsstøttelån	12.076.424	12.918
		Konto 415 i alt	23.381.269	23.742
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	261.381.555	262.411
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.405.678	2.442
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.332.845	4.453
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	81.947	95
424		Banklån	42.096.125	41.837
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	598.254	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	598.254	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	49.514.849	48.827
430		PASSIVER I ALT	335.366.431	334.433
		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)	972.992	973	994
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	201.733	202	181
101.3		Administrationsbidrag	49.639	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	505.459	512	496
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	216.136	223	223
105.2		Andel til Landsbyggefonden	648.407	670	670
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.583.448	1.606	1.622
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	1.583.448	1.606	1.622
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	209.623	197	235
Konto 107 i alt			209.623	197	235

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	607.914	558	608
		Andet, renovation	57.674	35	45
		Konto 109 i alt	665.588	593	653
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	960.621	978	978
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	4.150	17	17
		Administrationsbidrag i alt	986.058	1.017	1.017
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.372.112	2.322	2.588
		Rengøring og vinduespolering	365.976	394	372
		Drift af maskiner	5.781	1	2
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	70.584	55	74
		Drift af lokal- og ejendomskontor:	214.236	215	202
		Konto 114 i alt	3.028.689	2.987	3.238
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.332		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	20.544	80	80
		Konto 115 i alt	62.876	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	215.206	676	290
116.2		Bygning, klimaskærm	198.319	187	374
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	546.516	634	693
116.4		Bygning, fælles indvendig	33.338	103	257
116.5		Bygning, tekniske installationer	909.450	525	556
116.6		Materiel	481.059	476	156
		Konto 116 i alt	2.383.888	2.601	2.326
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	99.308	106	87
		Konto 118.1 i alt	99.308	106	87
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	12.983	17	23
		Konto 118.2 i alt	12.983	17	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	112.291	123	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	291.549	322	320
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.016	35	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.250	25	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-217.524	-259	-261
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	47.705	76	79
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.569	30	23
		Medfinansiering helhedsplan	38.731	39	77
		Andre udgifter	53.124	67	62
		Afsat til uforudsete		50	50
		Konto 119 i alt	154.129	262	291
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,74		
		Samlet henlæggelse i alt	3.050.000	3.050	3.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.050.000	3.050	3.050

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	10,7		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33,36		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser reguleringskonto	1.092.329		
		Konto 124 i alt	1.092.329		
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	318.831	284	319
		Staten			
		Særstøttelån i alt	318.831	284	319
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	838.236	833	838
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	838.236	833	838
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota 2019	7.500		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Omlægning lån	51.857		
		Konto 134 i alt	59.357		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	185.693	175	74
		Diverse renter, frivilligt forlig.		1	
		Konto 202 i alt	185.693	176	74
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	207.669	540	208
		Driftssikring	779.472	779	569
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	800.000	800	800
		Konto 204 i alt	1.787.141	2.119	1.577
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	11.136		
		Uamortiserede ydelser 2015 ikke opkrævet	115.791		
		Konto 206 i alt	126.927		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.191
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	123.739.170	130.272
		+ Forbedringsarbejder i året	6.257.774	
		- Tilskud i året	1.780.000	6.533
		Samlet anskaffelsessum ultimo	128.216.944	123.739
		Indeksregulering primo	1.761.688	1.737
		+ indeksregulering i året	19.617	24
		Samlet indeksregulering ultimo	1.781.305	1.761
		Afdrag og afskrivning primo	17.885.712	15.148
		Afdrag	3.119.137	2.504
		Afskrivning	233.133	233
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.237.982	17.885
		Bogført værdi ultimo	108.760.267	107.615
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	124.456.936	117.358
		+ Renoveringsarbejder i året		7.099
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.456.936	124.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.970.373	4.114
		Afdrag	3.802.048	2.857
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.772.421	6.971
		Bogført værdi ultimo	113.684.515	117.486
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		
		Midlertidige driftslån	6.400.000	5.600
		Konto 304.2 i alt ultimo	6.400.000	5.600
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Sørstøttelån	4.904.845	5.224
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.904.845	5.224
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	12.076.424	12.918
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.076.424	12.918
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	187.342	169
		Tilgodehavende hos kommunen		10
		Konto 305.1 i alt	187.342	179
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	406.022	430
		El		
		Vand	1.101.762	1.177
		Maskiner		
		Antenne	655.817	683
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.163.601	2.290
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.939	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	68.939	100
		Heraf til inkasso	6.072	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	4.695.035	4.926
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.383.888	3.281
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.050.000	3.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.361.147	4.695
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	723.905	547
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	144.330	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	195.000	195
		Saldo ultimo	774.575	723
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	15.842.510	16.401
		- Forbrugt i året	-204.736	-226
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.092.329	-784
		Saldo ultimo	17.139.575	15.843
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.383.736	-1.329
		- Årets underskud (konto 210)	1.616.587	1.789
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	443.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		266
		Saldo ultimo	-4.557.323	-3.384
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.557.323	-3.384
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	499.070	498
		El		31
		Vand	1.231.516	1.231
		Antenne	675.092	682
		Konto 419 i alt	2.405.678	2.442
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	105.866	292
		Afsatte beløb	3.426.960	3.558
		Moms	6.910	3
		Mellemværender	369.612	496
		Skyldige omkostninger	423.497	104
		Konto 421 i alt	4.332.845	4.453
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	75.847	95
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.100	
		Forudbetalinger i alt	81.947	95
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	598.254	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	598.254	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.616.587, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 4.557.323 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingens helhedsplan er endnu ikke godkendt af kommunen og alle poster vedrørende denne er derfor overført til reguleringskontoen. Det har derfor heller ikke været muligt at hjemtage de sidste lån, hvilket giver udgifter til byggelån.

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 de sidste lån 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

12-04-2021

Underskrift (sign)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Sjælør Boulevard, 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2021

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2021

Underskrift/-er (sign) Anja Hansen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-04-2021

Underskrift/-er (sign) Anja Hansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,