

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**
Afdeling

 LBF-nr.: **107**

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 7
Peter Sabroes Gade 23 st. tv.
2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.740	164	1	164
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.740	164	1	164
- 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		2.014	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	34
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.754	179		198

Matrikel nr. og tekst	177 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	59987

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	163	13.673		01-01-1924
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	164	13.740		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

804,78

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,36

 Forhøjelse pr. m² i %:

,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

211.000

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 (Beboerbetalning)	65.068	65	65
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	760.522	761	761
107	*	Vandafgift	619.308	624	611
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	377.490	389	400
110		Forsikringer	267.111	267	271
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	310.402	283	268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.493	44	56
		Konto 111 i alt	332.895	327	324
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	779.011	792	780
		2. Dispositionsfond	113.115	113	114
		3. Arbejdskapitalen	31.894	32	32
		Konto 112 i alt	924.020	937	926
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	136.156	136	136
		2. G-indskud	844.183	894	912
		Konto 113 i alt	980.339	1.030	1.048
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.261.685	4.335	4.341
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.674.416	1.879	1.723
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.651	103	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.001.155	2.463	5.012
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.001.155	2.464	5.012
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	346.880	505	430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	346.880	505	430
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.161	104	117
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	61.993	45	44
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	174.154	149	161
119	*	Diverse udgifter	83.472	203	193
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.980.693	2.333	2.152
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.550.000	4.550	4.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	325.000	325	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	517.714	517	517
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.492.714	5.492	5.867
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.800.160	12.225	12.425
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	747.424	991	757
		2. Renter m.v.	258.806	30	243
		3. Administrationsbidrag	17.609	4	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.023.839	1.025	1.017
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	300		
		Konto 126 i alt	300		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	757.888	516	764
		2. Renter m.v.	434.603	664	419

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	22.657	36	22
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.094.628	1.096	1.084
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	120.520	120	121
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.669	58	22
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.669	58	22
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.931	50	81
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.931	50	81
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20		
		Konto 131 i alt	20		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	72.083		
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	1.216.762	1.145	1.138
139		UDGIFTER I ALT	13.016.922	13.370	13.563
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	431.358		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.448.280	13.370	13.563

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.057.496	11.057	11.186
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.123.766	1.117	1.227
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.444	3	3
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	300		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.185.006	12.177	12.416
202	*	Renter	372.218	406	408
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	149.406	144	151
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.249		9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	644.000	644	580
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.364.879	13.371	13.564
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	83.402		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	83.402		
209		INDTÆGTER I ALT	13.448.281	13.371	13.564
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.448.281	13.371	13.564

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.422.363	2.422
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	348.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.368.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.422.363	2.422
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.056.187	24.360
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.675	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.481.225	26.785
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	87.947	85
		2. Beboerindskud	2.500	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.334.532	1.344
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	206.489	381
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	202.506	141
		7. Forudbetalte udgifter	204.705	212
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.038.679	2.211
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.728	3
		2. Bank- og depotbeholdning	1.841	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.081.656	24.047
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.124.904	26.261
310		AKTIVER I ALT	54.606.129	53.046

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.172.382	16.624
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.006.070	731
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.020.328	2.799
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	699.361	606
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.898.141	20.760
407	*	Opsamlet resultat	1.527.623	1.741
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.425.764	22.501
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	527.000	527
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.895.363	1.895
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.422.363	2.422
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.056.187	24.360
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	23.056.187	24.360
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.213.956	1.412
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		2
		Konto 414 i alt	1.213.956	1.414
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	26.000	26
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.718.506	28.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.383.771	1.413
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	657.403	774
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	420.685	136
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	2.461.859	2.323
430		PASSIVER I ALT	54.606.129	53.046
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	32.534	32	32
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.534	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.068	65	65
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	65.068	65	65
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	619.308	624	611
		Konto 107 i alt	619.308	624	611

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	377.490	374	385
		Andet, renovation		15	15
		Konto 109 i alt	377.490	389	400
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	751.373	764	752
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.638	28	28
		Administrationsbidrag i alt	779.011	792	780
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.127.261	1.305	1.169
		Rengøring	307.233	303	302
		Maskiner, snedrydning og skadedyr	17.257	26	24
		Lokal- og ejendoms kontor	222.665	245	228
		Konto 114 i alt	1.674.416	1.879	1.723
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.996	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	18.022	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.334	7	7
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.044	28	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.689	28	
115.6		Materiel	6.566	15	15
		Konto 115 i alt	48.651	103	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	160.457	170	396
116.2		Bygning, klimaskærm	760.610	655	2.885
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.482	576	566
116.4		Bygning, fælles indvendig	48.016	570	570
116.5		Bygning, tekniske installationer	862.207	492	595
116.6		Materiel	54.383		
		Konto 116 i alt	2.001.155	2.463	5.012
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	112.161	104	117
		Konto 118.1 i alt	112.161	104	117
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	61.993	45	44
		Konto 118.2 i alt	61.993	45	44
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.154	149	161
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	149.406	144	151
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.249		9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.499	5	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	21.986	21	22
		Beboermøder og arrangementer	1.420	44	25
		Afdelingsbestyrelsen	32.902	42	43
		Boligsocial helhedsplan	13.302	25	12
		Gebyr, hjemme og diverse	13.862	71	91
		Konto 119 i alt	83.472	203	193
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	287,43		
		Samlet henlæggelse i alt	4.550.000	4.550	4.950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.550.000	4.550	4.950
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Erhvervsleje marts 2018	26.302		
		Erhvervsleje marts 2018	9.149		
		Energimåling	4.044		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Erhvervsleje marts 2018	32.588		
		Konto 134 i alt	72.083		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	369.004	406	408
		Renter, råderetslån	3.214		
		Konto 202 i alt	372.218	406	408
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			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	7.737		
		Regulering løn 2017	75.665		
		Konto 206 i alt	83.402		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.422.363	2.422
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.422.363	2.422
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.304.453	36.305
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.304.453	36.305
		Indeksregulering primo	13.488.521	13.158
		+ indeksregulering i året	201.932	330
		Samlet indeksregulering ultimo	13.690.453	13.488
		Afdrag og afskrivning primo	25.433.407	23.943
		Afdrag	1.505.312	1.490
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.938.719	25.433
		Bogført værdi ultimo	23.056.187	24.360
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.947	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	272	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.675	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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.947	85
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	87.947	85
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.236.199	1.246
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	98.333	98
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.334.532	1.344
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.489	381
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	206.489	381
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	16.623.537	15.480
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.001.155	3.033
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.550.000	4.177
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.172.382	16.624
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	605.961	561
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.600	75
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	120
		Saldo ultimo	699.361	606
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.740.265	1.931
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	431.358	406
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	644.000	596
		Saldo ultimo	1.527.623	1.741
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.527.623	1.741
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	26.000	26
		Konto 416 i alt	26.000	26
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.301.130	1.324
		El		
		Vand		
		Antenne	82.641	89
		Konto 419 i alt	1.383.771	1.413
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	387.224	487
		Afsatte rekvisitioner	120.436	109
		Skyldige feriepenge	149.743	178
		Konto 421 i alt	657.403	774
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	68.209	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	352.476	105
		Forudbetalinger i alt	420.685	136
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 431.358, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.527.622 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er brugt færre penge på renholdelse i form af løn samt drift af lokal- og ejendomskontor. Derudover færre udgifter til ikke planlagt arbejde under almindelig vedligeholdelse, samt diverse udgifter som social arrangementer, bestyrelsen og anden bistand.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-05-2020

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Kenneth Søndergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 7, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2020

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 01-01-2020

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 01-01-2020

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 01-01-2020

Underskrift/-er (sign) .