

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
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.: **209**

Navn - adresse:

Bispevænget
**Bogtrykkervej 25-49, Frimestervej 59-81,
Fuglefængervej 1-15, Tagensvej 187-225,
Tuborgvej 249-255, Tårnblæservej 1-11,
Væbnervej 1-5**
2400 København NV

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		43.365	660	1	660
Almene ungdomsboliger		102	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.467	662	1	662
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	700	15		
	2	21.415	361		
	3	20.606	278		
	4	747	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		694	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.161	677		676

Matrikel nr. og tekst	1226, 1239, 1244 Utt
BBR-ejendomsnummer	563065

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	679	44.162	01-01-1941	01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	662	43.468		
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	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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

837,25

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,19

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,49

Forhøjelse i alt på årsbasis:

530.000

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)	351.588	352	352
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.708.120	4.082	4.082
107	*	Vandafgift	1.791.069	1.972	1.932
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.182.847	1.083	1.212
110		Forsikringer	890.339	888	904
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	845.306	1.095	1.080
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	204.482	129	159
		Konto 111 i alt	1.049.788	1.224	1.239
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.864.437	2.964	2.873
		2. Dispositionsfond	385.939	387	390
		3. Arbejdskapitalen	108.820	110	110
		Konto 112 i alt	3.359.196	3.461	3.373
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	672.452	672	672
		2. G-indskud	2.842.742	2.855	2.929
		Konto 113 i alt	3.515.194	3.527	3.601
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.496.553	16.237	16.343
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.585.197	3.529	3.557
115	*	Almindelig vedligeholdelse	649.286	800	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.550.671	9.689	9.821
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.550.672	9.689	9.821
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.378.657	1.600	1.400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.378.657	1.600	1.400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	521.166	676	612
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.755.648	5.005	4.969
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.800.000	12.800	13.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.434.448	1.434	1.434
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	325.000	325	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.709.448	14.709	15.034
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.313.237	36.303	36.698
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	981.027	768	1.070
		2. Renter m.v.	527.139	409	548
		3. Administrationsbidrag	87.914	64	93
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.596.080	1.241	1.711
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	41.149	500	438
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.012	18	18
		Konto 126 i alt	59.161	518	456
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.427	50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.427	50	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	387.769	375	375
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	387.769	375	375
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.853.590	1.854	1.849
		Konto 132 i alt	1.853.590	1.854	1.849
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	9.379		
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	3.518.210	3.613	4.016
139		UDGIFTER I ALT	38.831.447	39.916	40.714
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.657.018		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.488.465	39.916	40.714

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	37.813.102	37.538	38.965
		2. Almene ungdomsboliger	94.716	94	97
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	401.707	383	396
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.572	5	5
		7. Garager/Carporte	14.784	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.012	18	18
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.346.893	38.053	39.496
202	*	Renter	473.459	708	441
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.746	5	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	833.000	833	464
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.663.098	39.599	40.409
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	310.454	317	305
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	514.913		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	825.367	317	305
209		INDTÆGTER I ALT	40.488.465	39.916	40.714
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.488.465	39.916	40.714

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.995.871	8.996
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	512.000.000	
		2. Heraf grundværdi	109.338.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.995.871	8.996
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.834.105	39.926
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	83.737	101
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	37.028.464	35.970
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.942.177	84.993
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	350.442	150
		2. Beboerindskud	3.057	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.555.534	7.107
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.139.695	1.304
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	116.120	180
		7. Forudbetalte udgifter	719.846	725
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.884.694	9.468
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.151.198	19.434
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.035.892	28.902
310		AKTIVER I ALT	122.978.069	113.895

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.816.425	17.567
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.275.131	3.370
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.745.673	9.445
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.289.922	1.363
406	*	Andre henlæggelser	141.500	142
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.268.651	31.887
407	*	Opsamlet resultat	2.217.169	1.393
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.485.820	33.280
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	357.900	358
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.637.971	8.638
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.995.871	8.996
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.336.419	21.627
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	31.336.419	21.627
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.868.298	3.660
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.868.298	3.660
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	37.028.464	35.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	37.028.464	35.970
416	*	Anden langfristet gæld	93.938	94
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.322.990	70.347
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.843.071	7.172
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	673.618	2.856
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	652.571	241
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	7.169.260	10.269
430		PASSIVER I ALT	122.978.070	113.896
		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	175.794	176	176
105.2		Andel til Landsbyggefonden	175.794	176	176
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	351.588	352	352
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	351.588	352	352
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.791.069	1.972	1.932
		Konto 107 i alt	1.791.069	1.972	1.932

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	1.178.623	1.073	1.202
		Andet, renovation	4.224	10	10
		Konto 109 i alt	1.182.847	1.083	1.212
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.772.970	2.872	2.781
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	91.467	92	92
		Administrationsbidrag i alt	2.864.437	2.964	2.873
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.307.186	2.243	2.266
		Rengøring mv.	648.693	683	686
		Drift af maskiner	23.170	21	26
		Snerydning og skadedyr	270.926	138	131
		Drift af ejendomskontor	335.222	444	448
		Konto 114 i alt	3.585.197	3.529	3.557
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	232.673	150	150
115.2		Bygning, klimaskærm	17.591	150	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.366	150	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	376.005	150	150
115.5		Bygning, tekniske installationer		150	150
115.6		Materiel	18.651	50	50
		Konto 115 i alt	649.286	800	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	932.465	910	1.605
116.2		Bygning, klimaskærm	8.095.737	1.306	2.008
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.468.950	2.590	2.545
116.4		Bygning, fælles indvendig	306.289	332	1.157
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.645.591	3.871	2.426
116.6		Materiel	101.639	680	80
		Konto 116 i alt	12.550.671	9.689	9.821
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.746	5	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.746	-5	-8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	88.748	85	87
		Sociale aktiviteter	50.712	60	47
		Afdelingsbestyrelse	28.838	76	74
		Medfinansiering boligsocial helhedsplan	77.602	77	78
		Andre udgifter	275.266	378	326
		Konto 119 i alt	521.166	676	612
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	289,84		
		Samlet henlæggelse i alt	12.800.000	12.800	13.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.800.000	12.800	13.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	4,1		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,55		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.853.590	1.854	1.849
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.853.590	1.854	1.849
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indexbetalinger 2017	4.641		
		Refusion leje	4.738		
		Konto 134 i alt	9.379		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	431.580	699	432
		Diverse renter	41.879	9	9
		Konto 202 i alt	473.459	708	441
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	310.454	317	305
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	310.454	317	305
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	29.367		
		Tilbagebetaling ejendomsskatter	405.195		
		Korrekt el	74.995		
		Rengøring 2018	5.356		
		Konto 206 i alt	514.913		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.995.871	8.996
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.995.871	8.996
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	39.926.135	39.631
		+ Forbedringsarbejder i året	-5.111.003	16.135
		- Tilskud i året		15.036
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.815.132	40.730
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	981.027	804
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	981.027	804
		Bogført værdi ultimo	33.834.105	39.926
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	100.662	117
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	16.925	16
		Saldo ultimo konto 303.3	83.737	101
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		
		Hjemfaldslån	37.028.464	35.970
		Konto 304.5 i alt ultimo	37.028.464	35.970
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	350.442	150
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	350.442	150
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.512.496	4.499
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.043.038	2.608
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.555.534	7.107
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.139.695	1.304
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.139.695	1.304
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.567.097	16.572
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.550.672	11.395
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.800.000	12.390
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.816.425	17.567
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.363.118	1.549
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	398.196	636
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	325.000	450
		Saldo ultimo	1.289.922	1.363
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	141.500	142
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	141.500	142

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.393.151	2.499
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.657.018	-126
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	833.000	980
		Saldo ultimo	2.217.169	1.393
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.217.169	1.393
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	93.938	94
		Konto 416 i alt	93.938	94
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.681.376	4.682
		El		
		Vand		
		Antenne	1.161.695	2.490
		Konto 419 i alt	5.843.071	7.172
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	-810.707	756
		Afsat beløb byggeregnskab	1.048.000	1.633
		Kommune indskud	1	
		Skyldige feriepenge	342.364	229
		Skyldige udgifter	93.960	238
		Konto 421 i alt	673.618	2.856
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	538.525	219
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	114.046	22
		Forudbetalinger i alt	652.571	241
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.657.018, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.217.169 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er sket en omvurdering af ejendomsskatterne. Det betyder at ejendomsskatten er sænket samt at afdelingen har fået tilbagebetaling for de sidste 3 år. Afdelingens udgifter til vand og el er faldet. Udgifterne til renovation er blevet reguleret hvilket giver en merudgift. Der er budgetteret med en stigning i administrationsbidrag, men denne er ikke effektueret. En større besparelse på almindelige vedligeholdelse. Udgifterne til asbest var budgetteret til at blive afskrevet over 10 år, istedet er de afskrevet i år over planlagt arbejde.

Øvrige væsentlige områder

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

20-04-2020

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort 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 Bispevænget, 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 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 20-04-2020

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 20-04-2020

Underskrift/-er (sign) Jette V. Svane,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 20-04-2020

Underskrift/-er (sign) Jette V. Svane,

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

Påtegning

By for underskrift København NV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,