

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**10066 Nørrebro Vænge
Nørrebro Vænge 1-15 + 2-16
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.492	19	1	19
Almene ungdomsboliger		2.741	48	1	48
Almene ældreboliger		18.024	283	1	283
1) Boligoplysninger, i alt		22.257	350	1	350
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.329	87		
	2	17.928	263		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		52	4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.309	354		351

Matrikel nr. og tekst	5748, 5749, Udenbys Klædebo kvarter
BBR-ejendomsnummer	509320

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	354	22.310		01-11-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	350	22.258		
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.166,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,04

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

268.000

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)	10.228.514	10.232	10.343
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.119.613	2.107	2.119
107	*	Vandafgift	743.444	781	719
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	609.057	703	621
110		Forsikringer	409.254	404	422
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	611.242	648	664
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.277	134	140
		Konto 111 i alt	755.519	782	804
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.344.802	1.369	1.365
		2. Dispositionsfond	195.762	199	197
		3. Arbejdskapitalen	55.332	56	56
		Konto 112 i alt	1.595.896	1.624	1.618
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	6.232.783	6.401	6.303
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.650.353	2.590	2.806
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.012	218	248
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.666.307	3.927	3.781
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.666.307	3.927	3.779
		Konto 116 i alt			2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	544.949	600	600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	544.949	600	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	114.771	95	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	125.782	38	35
		Konto 118 i alt	240.553	133	131
119	*	Diverse udgifter	437.574	608	626
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.370.492	3.549	3.813
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.700.000	3.700	3.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	220.000	220	220
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.337	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	350
124	*	Andre henlæggelser	894.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.612.337	4.720	4.770
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.444.126	24.902	25.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	533.905	1.379	1.602
		2. Renter m.v.	161.101	245	242
		3. Administrationsbidrag	27.538	27	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	722.544	1.651	1.870
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.996	30	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.996	30	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.648	250	275
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.648	250	275
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	867		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	631		
		Konto 131 i alt	1.498		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	369.039	370	370
	*	5. Andre driftsstøttelån	126.755	127	125
		Konto 132 i alt	495.794	497	495
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	843		
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	1.220.679	2.148	2.365
139		UDGIFTER I ALT	26.664.805	27.050	27.594
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	824.262		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.489.067	27.050	27.594

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	1.880.882	1.167	1.814
		2. Almene ungdomsboliger	2.351.884	915	2.228
		3. Almene ældreboliger	22.024.941	24.139	22.216
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	19	19
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.279.907	26.240	26.277
202	*	Renter	533.120	178	301
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	188.759	135	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	118.227	126	111
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.400	45	31
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	326.000	326	722
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.483.413	27.050	27.592
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.657		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.657		
209		INDTÆGTER I ALT	27.489.070	27.050	27.592
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.489.070	27.050	27.592

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	229.168.268	229.168
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	574.700.000	
		2. Heraf grundværdi	66.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	79.849.868	79.059
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	309.018.136	308.227
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.164.239	9.694
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.348.153	4.649
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	322.530.528	322.570
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	517.768	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.916.198	3.020
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	804.188	580
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	603	908
		7. Forudbetalte udgifter	129.068	313
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.367.825	4.824
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	1
		2. Bank- og depotbeholdning		2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.345.023	19.845
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.713.848	24.672
310		AKTIVER I ALT	350.244.376	347.242

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.774.317	10.741
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	126.533	57
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.924.891	4.821
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	300.935	117
406	*	Andre henlæggelser	1.007.875	114
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.134.551	15.850
407	*	Opsamlet resultat	2.662.978	2.165
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.797.529	18.015
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	29.791.875	29.792
		Nykredit	124.600.254	130.570
Konto 408 i alt			154.392.129	160.362
409		Beboerindskud	4.583.700	4.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	150.042.308	143.281
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	309.018.137	308.227
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.844.810	9.379
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.844.810	9.379
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	379.993	348
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.000	7
		Konto 414 i alt	386.993	355
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.348.153	4.649
		Konto 415 i alt	4.348.153	4.649
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	322.598.093	322.610
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.898.200	2.996
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.593.208	3.558
422		Mellemregning med fraflyttere	6.048	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	268.556	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	82.763	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	82.763	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.848.775	6.618
430		PASSIVER I ALT	350.244.397	347.243
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.761.058	6.771	6.837
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.363.170	5.428	5.226
101.3		Administrationsbidrag	230.360	220	229
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.126.074	2.187	1.949
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)	10.228.514	10.232	10.343
		Nettokapitaludgifter i alt	10.228.514	10.232	10.343
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	743.444	781	719
		Konto 107 i alt	743.444	781	719

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	609.057	692	610
		Andet, renovation		11	11
		Konto 109 i alt	609.057	703	621
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.300.865	1.324	1.320
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	43.937	45	45
		Administrationsbidrag i alt	1.344.802	1.369	1.365
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.390.120	2.198	2.431
		Rengøring	48.515	33	34
		traktor	6.636	7	7
		Snerydning	3.829	15	15
		Diverse renholdelse	201.253	337	319
		Konto 114 i alt	2.650.353	2.590	2.806
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.179	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	2.621	24	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.578	16	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.192	36	36
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.309	103	103
115.6		Materiel	7.133	29	67
		Konto 115 i alt	42.012	218	248
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	804.467	550	492
116.2		Bygning, klimaskærm	505.155	907	932
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	219.220	643	605
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.675	143	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.064.028	1.606	1.479
116.6		Materiel	56.762	78	123
		Konto 116 i alt	3.666.307	3.927	3.781
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	114.771	95	96
		Konto 118.1 i alt	114.771	95	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	125.782	38	35
		Konto 118.3 i alt	125.782	38	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	240.553	133	131
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	188.759	135	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	118.227	126	111
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.400	45	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-103.833	-173	-161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	44.660	45	45
		Sociale arrangementer	10.604	103	103
		Afdelingsbestyrelsen	8.267	50	50
		Egen beboerrådgiver	341.575	347	362
		Diverse udgifter	32.468	63	66
		Konto 119 i alt	437.574	608	626
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	165,85		
		Samlet henlæggelse i alt	3.700.000	3.700	3.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.700.000	3.700	3.700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,39		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	894.000		
		Konto 124 i alt	894.000		
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	369.039	370	370
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	369.039	370	370
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	126.755	127	125
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	126.755	127	125
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Erhvervsaffald	843		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	843		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	532.130	167	296
		Rente af bank- og depotbeholdning		10	4
		Diverse renter, frivilligt forlig	990	1	1
		Konto 202 i alt	533.120	178	301
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. EBH	4.668		
		Indtægter vedr. fraflyttetarbejde	850		
		Forsikring 2014	139		
		Konto 206 i alt	5.657		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	229.168.268	229.168
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	229.168.268	229.168
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.693.988	9.682
		+ Forbedringsarbejder i året	4.156	498
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.698.144	10.180
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	533.905	486
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	533.905	486
		Bogført værdi ultimo	9.164.239	9.694
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - realkredit	4.348.153	4.649
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.348.153	4.649
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	517.768	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	517.768	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.161.989	2.047
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	754.209	973
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.916.198	3.020
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	804.188	580
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	804.188	580
		Heraf til inkasso	145.869	69
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		3
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	10.740.624	10.352
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.666.307	3.311
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	3.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.774.317	10.741
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	117.579	134
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	116.644	287
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	270
		Saldo ultimo	300.935	117
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	113.875	114
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	894.000	
		Saldo ultimo	1.007.875	114

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.164.716	977
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	824.262	1.188
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	326.000	
		Saldo ultimo	2.662.978	2.165
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.662.978	2.165
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.199.366	2.169
		El		
		Vand		
		Antenne	698.834	827
		Konto 419 i alt	2.898.200	2.996
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	587.205	110
		Feriepenge	243.481	122
		Mellemværende med E/F Nørrebro Vænge	316.274	
		Reservation beboerbetaling hjemfald	981.526	855
		Skyldige omkostninger	2.464.722	2.471
		Konto 421 i alt	4.593.208	3.558
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	268.556	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	268.556	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	82.763	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	82.763	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-04-2018
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Nørrebro Vænge, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 18-04-2018

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 23-05-2018

Underskrift/-er (sign) Simone Bille

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-05-2018

Underskrift/-er (sign) Simone Bille

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 23-05-2018

Underskrift/-er (sign) ,