

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **115**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Frederiksholm, karré 15
**Hørdumsgade 53-61, 63-81, P. Knudsens
Gade 58-78, 80-134**
2450 København SV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.akb.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.382	361	1	361
Almene ungdomsboliger		356	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.738	368	1	368
- 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		380	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		55	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.173	373		376

Matrikel nr. og tekst	349 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	308979

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	366	21.635		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	21.737		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

812,11

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-46,27

 Forhøjelse pr. m² i %:

-5,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-989.436

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)	222.032	222	222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.809.804	1.900	1.818
107	*	Vandafgift	100.129	113	75
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	866.421	794	866
110		Forsikringer	494.799	467	481
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	229.569	341	250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	123.447	90	133
		Konto 111 i alt	353.016	431	383
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.469.053	1.499	1.505
		2. Dispositionsfond	216.981	217	220
		3. Arbejdskapitalen	61.296	61	59
		Konto 112 i alt	1.747.330	1.777	1.784
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	93.560	94	94
		2. G-indskud	1.413.555	1.443	1.428
		Konto 113 i alt	1.507.115	1.537	1.522
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.878.614	7.019	6.929
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.995.853	2.923	2.924
115	*	Almindelig vedligeholdelse	251.469	134	134
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.921.814	2.341	2.715
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.921.814	2.341	2.715
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	545.216	470	497

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	545.216	470	497
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	136.866	99	111
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	136.866	99	111
119	*	Diverse udgifter	158.979	199	250
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.543.167	3.355	3.419
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.350.000	6.350	6.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	707.787	709	709
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.157.787	7.159	7.159
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.801.600	17.755	17.729
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.451.377	1.220	1.458
		2. Renter m.v.	133.350	476	120
		3. Administrationsbidrag	70.929	67	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.655.656	1.763	1.644
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	29.202	50	56
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.202	50	56
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	386.816	120	231
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	386.816	120	231
		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	848.548	856	853
		Konto 132 i alt	848.548	856	853
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	2.395		
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	2.506.599	2.619	2.497
139		UDGIFTER I ALT	20.308.199	20.374	20.226
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.308.199	20.374	20.226

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	18.131.016	18.126	18.370
		2. Almene ungdomsboliger	270.168	270	260
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	257.688	256	258
		5. Institutioner	31.797	32	32
		6. Kældre m.v.	28.443	13	33
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.719.112	18.697	18.953
202	*	Renter	291.652	465	125
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	392.333	415	418
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.128		8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.246	39	37
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	672.000	672	608
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.131.471	20.288	20.149
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	72.952	86	77
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	103.228		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	176.180	86	77
209		INDTÆGTER I ALT	20.307.651	20.374	20.226
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	549		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.308.200	20.374	20.226

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.322.469	6.322
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	420.640.000	
		2. Heraf grundværdi	53.952.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.322.469	6.322
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.045.400	24.348
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.533	14
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.317.520	18.097
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.698.922	48.781
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	116.156	107
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.816.309	4.272
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	244.939	419
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.356.912	1.337
		7. Forudbetalte udgifter	18.793	415
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.553.109	6.550
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	326	1
		2. Bank- og depotbeholdning	16.012	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.307.692	20.082
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.877.139	26.637
310		AKTIVER I ALT	78.576.061	75.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.864.734	12.436
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	837.628	829
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.509.793	4.356
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	710.617	1.027
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.922.772	18.648
407	*	Opsamlet resultat	1.152.511	1.825
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.075.283	20.473
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	191.000	191
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.131.469	6.131
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.322.469	6.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.609.542	22.673
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.609.542	22.673
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.463.252	2.392
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.066	1
		Konto 414 i alt	2.464.318	2.393
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.533	14
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	17.317.520	18.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	17.331.053	18.111
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	48.727.382	49.499
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.137.723	4.297
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.323.317	1.075
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	312.355	73
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	5.773.395	5.445
430		PASSIVER I ALT	78.576.060	75.417
		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	111.016	111	111
105.2		Andel til Landsbyggefonden	111.016	111	111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	222.032	222	222
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	222.032	222	222
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	100.129	75	75
		Variable vandudgifter		38	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	100.129	113	75
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	866.421	794	866
		Konto 109 i alt	866.421	794	866
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.319.936	1.343	1.343
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	127.830	134	140
		Administrationsbidrag i alt	1.469.053	1.499	1.505
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.196.423	2.054	2.102
		Rengøring	412.441	388	398
		Drift af maskiner	1.765	10	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	160.933	89	137
		Drift af lokal- og ejendomskontor:	224.291	382	282
		Konto 114 i alt	2.995.853	2.923	2.924
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	34.351	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	12.087	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.676	33	33
115.4		Bygning, fælles indvendig	76.779	28	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.941	23	23
115.6		Materiel	14.635	10	10
		Konto 115 i alt	251.469	134	134
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	246.603	199	449
116.2		Bygning, klimaskærm	377.484	312	366
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	272.823	647	647
116.4		Bygning, fælles indvendig	213.342	760	400
116.5		Bygning, tekniske installationer	779.762	305	305
116.6		Materiel	31.800	118	548
		Konto 116 i alt	1.921.814	2.341	2.715
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	136.866	99	111
		Konto 118.1 i alt	136.866	99	111
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	136.866	99	111
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	392.333	415	418
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.128		8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.246	39	37
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-311.841	-355	-352
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	50.515	55	54
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.897	26	16
		Medfinansiering boligsocial helhedsplan	29.848	31	79
		Andre diverse udgifter	76.719	87	101
		Konto 119 i alt	158.979	199	250
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	285,76		
		Samlet henlæggelse i alt	6.350.000	6.350	6.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.350.000	6.350	6.300
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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,56		
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	848.548	856	853
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	848.548	856	853
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. El/vand/gas	2.395		
		Konto 134 i alt	2.395		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	289.091	465	124
		Diverse renter	2.561		1
		Konto 202 i alt	291.652	465	125
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	72.952	86	77
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	72.952	86	77
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		"Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr."	68.276		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	21.082		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	13.870		
		Konto 206 i alt	103.228		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.322.469	6.322
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.322.469	6.322
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.347.308	23.866
		+ Forbedringsarbejder i året	1.387.933	1.913
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.735.241	25.779
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.451.377	1.193
		Afskrivning	238.464	238
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.689.841	1.431
		Bogført værdi ultimo	24.045.400	24.348
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		
		Driftstabslån	13.533	14
		Konto 304.1 i alt ultimo	13.533	14
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	17.317.520	18.097
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.317.520	18.097
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.156	107
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	116.156	107
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.579.827	2.775
		El		
		Vand	962.265	
		Maskiner		
		Antenne	274.217	1.497
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.816.309	4.272
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	244.939	419
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	244.939	419
		Heraf til inkasso	5.881	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.436.548	14.145
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.921.814	6.861
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.350.000	5.152
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.864.734	12.436
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.026.634	1.254
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	416.017	427
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	200
		Saldo ultimo	710.617	1.027
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.825.060	2.016
		- Årets underskud (konto 210)	549	
		+ Årets overskud (konto 140)		573
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	672.000	764
		Saldo ultimo	1.152.511	1.825
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.152.511	1.825
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	2.879.860	2.814
		El		
		Vand	984.815	2
		Antenne	273.048	1.481
		Konto 419 i alt	4.137.723	4.297
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	683.208	793
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	263.773	22
		"Diverse reservationer."	17.000	17
		Skyldige feriepenge	353.682	240
		Moms	5.654	3
		Konto 421 i alt	1.323.317	1.075
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	259.644	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	52.711	53
		Forudbetalinger i alt	312.355	73
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 549, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.152.511 pr. 31. december 2020.

"Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været en højere udgift til renovation, da Københavns kommune har hævet priserne. Forsikringspræmie for bygningsforsikring steg mere end budgetteret. Højere udgifter til renholdelse i form af løn, afsprøjtning og bekæmpelse af skadedyr.

Af poster der påvirker regnskabet positivt kan nævnes lavere grundskatteløfts værdi hvilket mente budgetteret stigning ikke forekom. Herudover lavere elforbrug på fællesarealer, men større udgift til målerpasning. Diverse udgifter lavere end budget, der har været få udgifter til bestyrelsen, samt leje af grund til parkering. For lån til forbedringsarbejder har konvertering af lån efter budgettets udarbejdelse, givet en besparelse."

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

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

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

29-04-2021

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Kenneth Søndergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 15, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

.

.

.

.

.

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	29-04-2021
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-04-2021

Underskrift/-er (sign) Louise Grøndahl Ritter,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 29-04-2021

Underskrift/-er (sign) Louise Grøndahl Ritter,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,