

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **206**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Tagensvej
Tagensvej 31
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

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:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.130	218	1	218
Almene ungdomsboliger		917	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.047	238	1	238
- 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		194	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.241	240		242

Matrikel nr. og tekst	5453 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	561941

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	236	16.949		01-01-1932
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	238	17.047		
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

747,52

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	274.904	275	274
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	832.647	841	837
107	*	Vandafgift	610.246	650	623
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	458.150	453	467
110		Forsikringer	348.531	348	354
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	79.691	99	99
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.998	41	48
		Konto 111 i alt	123.689	140	147
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	872.349	896	876
		2. Dispositionsfond	138.810	140	140
		3. Arbejdskapitalen	39.139	40	40
		Konto 112 i alt	1.050.298	1.076	1.056
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	269.472	269	269
		2. G-indskud	1.114.874	1.109	1.132
		Konto 113 i alt	1.384.346	1.378	1.401
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.807.907	4.886	4.885
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.047.296	1.936	1.974
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.587	103	103
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.648.922	3.947	3.977
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.648.923	3.947	3.977
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	330.375	400	310

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	330.375	400	310
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	240.292	309	244
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	240.292	309	244
119	*	Diverse udgifter	244.852	559	445
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.613.026	2.907	2.766
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.317.000	4.317	4.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	392.771	393	393
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.009.771	5.010	5.268
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.705.608	13.078	13.193
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	344.479	344	351
		2. Renter m.v.	89.594	90	83
		3. Administrationsbidrag	14.344	14	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	448.417	448	447
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.496	1	1
		Konto 126 i alt	1.496	1	1
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.		5	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		5	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	94.556	85	85
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.556	85	85
		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	515.544	514	516
		Konto 132 i alt	515.544	514	516
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	5.325		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	18.809		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	18.809		
		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	970.782	963	964
139		UDGIFTER I ALT	13.676.390	14.041	14.157
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	372.918		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.049.308	14.041	14.157

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	12.557.643	12.555	12.558
		2. Almene ungdomsboliger	701.856	741	702
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	48.360	47	48
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.301	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.496	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.311.656	13.346	13.311
202	*	Renter	331.244	296	334
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.289	6	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	393.000	393	511
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.038.189	14.041	14.157
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.119		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.119		
209		INDTÆGTER I ALT	14.049.308	14.041	14.157
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.049.308	14.041	14.157

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.002.658	6.003
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	264.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.952.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.002.658	6.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.659.325	4.910
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	31.876	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.639.358	3.925
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.333.217	14.852
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.651	75
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.235.503	2.273
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	139.046	369
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.309	72
		7. Forudbetalte udgifter	483.327	489
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.964.836	3.278
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.323	
		2. Bank- og depotbeholdning	13.789	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.801.429	21.917
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.781.377	25.195
310		AKTIVER I ALT	42.114.594	40.047

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.215.938	11.548
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.741.405	1.541
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.071.403	3.009
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.301.046	1.296
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.329.792	17.394
407	*	Opsamlet resultat	1.513.969	1.534
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.843.761	18.928
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	320.499	424
Konto 408 i alt			320.499	424
409		Beboerindskud	768.000	768
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.914.159	4.810
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.002.658	6.002
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.565.496	4.910
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.565.496	4.910
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.323.123	1.285
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		3
		Konto 414 i alt	1.323.123	1.288
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.639.358	3.925
		Konto 415 i alt	3.639.358	3.925
416	*	Anden langfristet gæld	27.500	28
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.558.135	16.153
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.301.915	2.295
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.246.330	2.561
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	164.456	111
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	6.712.701	4.967
430		PASSIVER I ALT	42.114.597	40.048
		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)	103.859	104	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.796	6	4
101.3		Administrationsbidrag	1.157	1	1
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	82.046	82	82
105.2		Andel til Landsbyggefonden	82.046	82	82
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	274.904	275	274
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	274.904	275	274
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	610.246	650	623
Konto 107 i alt			610.246	650	623

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	458.150	453	467
		Konto 109 i alt	458.150	453	467
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	837.859	856	837
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	34.490	40	39
		Administrationsbidrag i alt	872.349	896	876
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.735.059	1.680	1.697
		Rengøring	69.897	57	58
		Maskiner, snerydning og skadedyr	106.590	47	43
		Loakl og ejendoms kontor	135.750	152	176
		Konto 114 i alt	2.047.296	1.936	1.974
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.984	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	18.376	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.938	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer		10	10
115.6		Materiel	8.289	5	5
		Konto 115 i alt	80.587	103	103
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	147.934	50	50
116.2		Bygning, klimaskærm	320.102	137	207
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	586.138	530	530
116.4		Bygning, fælles indvendig	94.183	285	285
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.491.347	2.885	2.885
116.6		Materiel	9.218	60	20
		Konto 116 i alt	3.648.922	3.947	3.977
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og gas	139.851	175	190

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	67.331	70	40
		Vaskemiddel, telefon, kort og diverse	33.110	64	14
		Konto 118.1 i alt	240.292	309	244
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	240.292	309	244
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.289	6	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	238.003	303	243
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	31.906	31	32
		Beboerarrangementer	466	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	12.408	25	26
		Egen beboerrådgiver	181.764	265	215
		Gebyr, bistand og diverse	18.308	228	162
		Konto 119 i alt	244.852	559	445
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	248,49		
		Samlet henlæggelse i alt	4.317.000	4.317	4.875
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.317.000	4.317	4.875
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,91		
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	515.544	514	516
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	515.544	514	516
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lokalkontor 2018	5.325		
		Konto 134 i alt	5.325		
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	330.888	295	333
		Rente af bank- og depotbeholdning	3		
		Diverse renter	353	1	1
		Konto 202 i alt	331.244	296	334
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.	8.835		
		Varme 2017	2.284		
		Konto 206 i alt	11.119		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.002.658	6.003
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.002.658	6.003
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.910.054	5.248
		+ Forbedringsarbejder i året	93.750	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.003.804	5.248
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	344.479	338
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	344.479	338
		Bogført værdi ultimo	4.659.325	4.910
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	14.285	15
		+ Godtgørelser i året	17.591	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3	31.876	14
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	3.639.358	3.925
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.639.358	3.925
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	75.651	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	75.651	75
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.064.902	1.047
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.170.601	1.226
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.235.503	2.273
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	139.046	369
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	139.046	369
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	11.547.861	9.510
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.648.923	1.826
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.317.000	3.864
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.215.938	11.548
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.295.602	1.269
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.556	173
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	200
		Saldo ultimo	1.301.046	1.296
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.534.051	1.180
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	372.918	571
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	393.000	217
		Saldo ultimo	1.513.969	1.534
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.513.969	1.534
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Beboerindskudslån - boligorganisationen	27.500	28
		Konto 416 i alt	27.500	28
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.216.434	1.209
		El		
		Vand		
		Antenne	1.085.481	1.086
		Konto 419 i alt	2.301.915	2.295
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.632.007	1.090
		Afsatte rekvisitioner	65.290	62
		Reservation beboerbetaling hjemfald	1.258.060	1.114
		Skyldige feriepenge	290.973	295
		Konto 421 i alt	4.246.330	2.561
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.651	108
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	59.805	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	164.456	111
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 372.918, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.513.969 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til beboerrådgiver samt advokat og konsulentbistand er lavere end budgetteret. Herudover lavere forbrug for vand og el.

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

20-02-2020

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort og Kenneth Søndergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision 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 20-02-2020
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) .