

Boligorganisation LBF-nr.: **0255** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligselskabet AKB, København
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
10029 Frederiksholm, karré 17
Borgmester Christiansens Gade 20-36,
Clucksvej 4-16
2450 København SV

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

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: **3366 3366**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.975	116	1	116
Almene ungdomsboliger		35	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.010	117	1	117
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		35	1		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.095	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.105	127		137

Matrikel nr. og tekst	357, Kongens Enghave, København
BBR-ejendomsnummer	181847

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	116	7.974		01-07-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	117	8.009		
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	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:

839,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

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)	162.182	162	162
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	577.813	578	578
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	177.870	272	201
110		Forsikringer	152.699	147	175
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	79.554	123	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.650	52	59
		Konto 111 i alt	122.204	175	169
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	576.973	590	583
		2. Dispositionsfond	77.768	77	79
		3. Arbejdskapitalen	21.709	22	22
		Konto 112 i alt	676.450	689	684
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	135.200	135	135
		2. G-indskud	517.223	522	525
		Konto 113 i alt	652.423	657	660
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.359.459	2.518	2.467
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.359.857	1.376	1.352
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.821	50	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.463.700	5.634	2.217
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.463.700	5.634	2.217
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	247.139	325	285

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	247.139	325	285
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.189	88	88
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			16
		Konto 118 i alt	78.189	88	104
119	*	Diverse udgifter	48.729	149	148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.522.596	1.663	1.724
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.285.000	2.285	2.653
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	125
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	178.167	178	150
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.713.167	2.713	3.028
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.757.404	7.056	7.381
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	494.091	491	509
		2. Renter m.v.	169.228	172	154
		3. Administrationsbidrag	20.031	20	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	683.350	683	683
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.080		
		Konto 126 i alt	1.080	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.	101.087	10	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	101.087	10	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.474	90	54
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.474	90	54
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	169		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27		
		Konto 131 i alt	196		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		315	320
	*	5. Andre driftsstøttelån	319.347		
		Konto 132 i alt	319.347	315	320
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	2.272		
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	1.006.245	999	1.004
139		UDGIFTER I ALT	7.763.649	8.055	8.385
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	49.299		
		2. Overført til opsamlet resultat	324.911		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.137.859	8.055	8.385

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	6.982.516	6.983	7.464
		2. Almene ungdomsboliger	27.084	27	27
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	515.252	514	112
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	19.572	20	20
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.080	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.545.504	7.545	7.624
202	*	Renter	127.151	100	137
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	122.065	116	122
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.470	4	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.238		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	260.000	260	461
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.064.428	8.025	8.350
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	34.831	30	35
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.599		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	73.430	30	35
209		INDTÆGTER I ALT	8.137.858	8.055	8.385
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.137.858	8.055	8.385

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.661.095	3.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.994.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.661.095	3.661
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.231.419	6.726
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.030	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.803.720	4.081
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.068.678	2.034
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.778.942	16.517
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.997	31
		2. Beboerindskud	22.615	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.577.988	1.532
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	199.632	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	125	
		6. Andre debitorer	6.882	60
		7. Forudbetalte udgifter	130.687	112
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.013.926	1.781
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.505	2
		2. Bank- og depotbeholdning	188	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.536.526	12.492
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.553.145	14.275
310		AKTIVER I ALT	30.332.087	30.792

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.441.175	8.620
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	231.963	220
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.091.566	1.022
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	494.700	513
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.259.404	10.375
407	*	Opsamlet resultat	1.447.831	1.383
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.707.235	11.758
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	107.700	108
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.553.395	3.553
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.661.095	3.661
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.041.937	2.356
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.189.482	4.370
		Konto 413 i alt	6.231.419	6.726
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	462.930	332
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	462.930	332
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.872.398	6.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.872.398	6.115
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.227.842	16.834
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.535.900	1.497
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	797.197	682
422		Mellemregning med fraflyttere		20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.913	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.397.010	2.201
430		PASSIVER I ALT	30.332.087	30.793
		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	81.091	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	81.091	81	81
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	162.182	162	162
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	162.182	162	162
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	167.360	262	171
		Andet, renovation	10.510	10	30
		Konto 109 i alt	177.870	272	201
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	536.289	546	538
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	40.684	44	45
		Administrationsbidrag i alt	576.973	590	583
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.186.416	967	1.195
		Timelønninger	-261.424		-222
		Ferieaflysning	581		
		Rengøring fællesområder	209.859	191	182
		Drift af lokalkontor og ejendomskontor	224.425	218	197
		Konto 114 i alt	1.359.857	1.376	1.352
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	35.821	50	120
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	35.821	50	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	434.978	703	125
116.2		Bygning, klimaskærm	1.169.993	3.468	280
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	422.185	666	591
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.703	47	47
116.5		Bygning, tekniske installationer	391.819	720	1.144
116.6		Materiel	23.022	30	30
		Konto 116 i alt	2.463.700	5.634	2.217
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	78.189	88	88
		Konto 118.1 i alt	78.189	88	88
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler			16
		Konto 118.3 i alt			16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	78.189	88	104
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	122.065	116	122
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.470	4	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.238		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-53.584	-32	-24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	15.868	19	18
		Sociale arrangementer	1.550	5	5
		AFdelingsbestyrelsens udgifter	4.913	28	25
		Boligsocial, særlige aktiviteter m.v.	26.398	97	100
		Konto 119 i alt	48.729	149	148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	252,63		
		Samlet henlæggelse i alt	2.285.000	2.285	2.653
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.285.000	2.285	2.653
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	19,7		
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		315	320
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		315	320
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	319.347		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	319.347		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat til CASI	1.263		
		REngøring, bredbånd m.v.	1.009		
		Konto 134 i alt	2.272		
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	126.026	100	137
		Renter frivillige forlig	980		
		Renter råderetslån	145		
		Konto 202 i alt	127.151	100	137
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	34.831	30	35
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	34.831	30	35
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afdrag tidligere afskrevne fraflyttere	1.011		
		Regulering af lokalkontor 2017	23.922		
		Regulering af lønninger m.v.	1.316		
		Regulering af vaskeri	2.520		
		Regulering af vandregnskab 2017	9.830		
		Konto 206 i alt	38.599		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.661.095	3.661
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.661.095	3.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.725.510	6.390
		+ Forbedringsarbejder i året	144.999	799
		- Tilskud i året	95.700	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.774.809	7.189
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	494.091	463
		Afskrivning	49.299	
		Afdrag og afskrivning ultimo	543.390	463
		Bogført værdi ultimo	6.231.419	6.726
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	14.965	16
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	935	1
		Saldo ultimo konto 303.3	14.030	15
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		
		Realkreditlån frikøbsordningen	3.803.720	4.081
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.803.720	4.081
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån fra boligorganisationen til frikøbsordningen	2.068.678	2.034
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.068.678	2.034
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	75.997	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	75.997	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.043.645	1.015
		El	494	
		Vand	265.672	266
		Maskiner		
		Antenne	199.016	227
		Varekøb	69.161	24
		Konto 305.3 i alt	1.577.988	1.532
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	199.632	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	199.632	46
		Heraf til inkasso		40
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	125	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	125	
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	8.619.875	7.748
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.463.700	1.178
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.285.000	2.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.441.175	8.620
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	513.261	476
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	118.561	88
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	125
		Saldo ultimo	494.700	513
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	1.382.920	780
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	324.911	758
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	260.000	155
		Saldo ultimo	1.447.831	1.383
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.447.831	1.383
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	1.074.766	1.072
		El		
		Vand	257.302	242
		Antenne	203.832	183
		Konto 419 i alt	1.535.900	1.497
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	488.093	424
		Afsatte rekvisitioner	308.904	258
		Skyldig A-skat	200	
		Konto 421 i alt	797.197	682
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	22.297	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	41.616	2
		Forudbetalinger i alt	63.913	2

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsfører har indstillet regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og Jesper Korsgaard Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 17, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
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.
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. 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

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.
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. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 13. maj 2019 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56 René Hattens MNE-nr. mne21390 statsautoriseret revisor I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelsen, 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. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelsen, 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.

19

By for underskrift København
Dato for underskrift 13-05-2019
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 13-05-2019
Underskrift/-er (sign) Susanne B. Lundqvist,

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

Påtegning	,
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Susanne B. Lundqvist,

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)	,