

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Frederiksholm, karré 18
Wagnersvej 3A-E + 5A-D + 7A-H + 9A-D + 11A -C
2450 København SV

Navn - adresse:

København Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.akb-kbh.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **36 30 43 16**

 Fax: **36 45 90 01**

E-postadresse:

ek-wagnersvej@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.581	200	1	200
Almene ungdomsboliger		76	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.657	202	1	202
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.377	31		
	2	3.032	45		
	3	7.824	100		
	4	2.219	24		
	5	204	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		78	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.735	203		204

Matrikel nr. og tekst	385 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	599221

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	203	14.735	01-10-1995	01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	203	14.735		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

845,36

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,6

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

169.548

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)	987.415	1.022	988
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.320.131	1.423	1.325
107	*	Vandafgift	580.880	683	644
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	511.836	565	548
110		Forsikringer	253.889	248	252
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	301.097	414	361
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	89.225	88	89
		Konto 111 i alt	390.322	502	450
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	928.585	951	951
		2. Dispositionsfond	114.251	116	116
		3. Arbejdskapitalen	32.351	33	33
		Konto 112 i alt	1.075.187	1.100	1.100
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	411.863	408	418
		Konto 113 i alt	411.863	408	418
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.544.108	4.929	4.737
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.851.588	1.593	1.574
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.759	85	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.334.728	1.546	4.171
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.334.728	1.546	4.171
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	469.537	400	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	469.537	400	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.567	13	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.368	19	17
		Konto 118 i alt	30.935	32	49
119	*	Diverse udgifter	34.263	249	189
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.991.545	1.959	1.897
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.400.000	3.400	3.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	170.000	170	170
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	365.828	366	366
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.035.828	4.036	4.136
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.558.896	11.946	11.758
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	723.146	617	722
		2. Renter m.v.	224.349	383	226
		3. Administrationsbidrag	34.223	33	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	981.718	1.033	982
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.340	2	2
		Konto 126 i alt	2.340	2	2
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.	12.338		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.338		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	139.177	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	139.177	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	226		
		Konto 131 i alt	226		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	513.900	512	512
		Konto 132 i alt	513.900	512	512
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			
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	1.498.184	1.547	1.496
139		UDGIFTER I ALT	13.057.080	13.493	13.254
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	613.858		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.670.938	13.493	13.254

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	12.867.574	12.909	12.869
		2. Almene ungdomsboliger	41.472		41
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	62.312	52	62
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.164	33	31
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.340	2	2
		9. - Merleje	97.776	98	98
		Lejeindtægter i alt	12.907.086	12.898	12.907
202	*	Renter	440.747	304	147
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	26.729	13	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.397	66	66
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	211.000	211	128
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.651.959	13.492	13.263
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.977		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.977		
209		INDTÆGTER I ALT	13.670.936	13.492	13.263
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.670.936	13.492	13.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.211.860	19.212
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	302.000.000	
		2. Heraf grundværdi	41.921.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.211.860	19.212
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.899.089	12.416
	*	2. Bygningsrenovering m.v		2
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.824	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.039.329	5.497
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.174.102	37.153
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6	2
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.569.980	2.539
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	124.759	50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	19.354	28
		7. Forudbetalte udgifter	447.240	466
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.161.339	3.085
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.581	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.072	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.930.476	15.344
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.095.468	18.436
310		AKTIVER I ALT	57.269.570	55.589

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.587.805	11.522
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	175.802	106
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.460.314	2.464
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	459.578	511
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.683.499	14.603
407	*	Opsamlet resultat	883.454	480
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.566.953	15.083
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.565.250	3.956
Konto 408 i alt			3.565.250	3.956
409		Beboerindskud	649.300	649
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.077.300	1.077
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.920.011	13.529
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.211.861	19.211
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.954.882	11.678
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.954.882	11.678
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	550.898	423
		Konto 414 i alt	550.898	423
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	5.039.329	5.497
		Konto 415 i alt	5.039.329	5.497
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.756.970	36.809
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	20	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.769.762	2.751
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.138.723	923
422		Mellemregning med fraflyttere	13.100	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.045	20
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	3.945.650	3.696
430		PASSIVER I ALT	57.269.573	55.588
		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)	390.718	353	390
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	44.410	116	45
101.3		Administrationsbidrag	11.429	11	12
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	270.429	271	271
105.2		Andel til Landsbyggefonden	270.429	271	270
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	987.415	1.022	988
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	987.415	1.022	988
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	580.880	683	644
Konto 107 i alt			580.880	683	644

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	483.048	510	493
		Ekstra renovation	28.788	55	55
		Konto 109 i alt	511.836	565	548
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	866.904	883	884
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	61.681	68	67
		Administrationsbidrag i alt	928.585	951	951
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.548.861	1.257	1.221
		Rengøring	200.446	200	204
		Traktor og snerydning	6.703	20	13
		Kontor og skadedyr	95.578	116	136
		Konto 114 i alt	1.851.588	1.593	1.574
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	48.313	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.835	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer		12	12
115.6		Materiel	8.611	15	15
		Konto 115 i alt	74.759	85	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	199.634	96	197
116.2		Bygning, klimaskærm	266.164	334	313
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	409.710	547	634
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.321	8	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	389.158	465	2.974
116.6		Materiel	58.741	96	45
		Konto 116 i alt	1.334.728	1.546	4.171
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 vaskeri	28.567	13	32
		Konto 118.1 i alt	28.567	13	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	2.368	19	17
		Konto 118.3 i alt	2.368	19	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.935	32	49
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	26.729	13	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.397	66	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-62.191	-47	-32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	25.220	26	26
		Beboermøder	344		1
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.		2	2
		Afdelingsbestyrelsen	7.591	21	21
		Bolig social, special bistand og diverse	1.108	200	139
		Konto 119 i alt	34.263	249	189
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227		
		Samlet henlæggelse i alt	3.400.000	3.400	3.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.400.000	3.400	3.500
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	11		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24		
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	513.900	512	512
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	513.900	512	512
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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 tilgodehavende hos boligorganisationen	440.304	304	147
		Andre renter	443		
		Konto 202 i alt	440.747	304	147
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 tidl. afskrevne fordr.	18.977		
		Konto 206 i alt	18.977		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.152.325	19.152
		+ tilgang i året	59.535	60
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.211.860	19.212
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.866.005	17.485
		+ Forbedringsarbejder i året	1.205.799	1.381
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.071.804	18.866
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.449.569	5.786
		Afdrag	723.146	664
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.172.715	6.450
		Bogført værdi ultimo	12.899.089	12.416
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.805	
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.805	2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		2
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	25.914	28
		+ Godtgørelser i året	-2.090	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	23.824	26
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	5.039.329	5.497
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.039.329	5.497
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	6	2
		Konto 305.1 i alt	6	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.564.720	1.526
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.005.260	1.013
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.569.980	2.539
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.759	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	124.759	50
		Heraf til inkasso	32.154	37
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	11.522.533	9.737
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.334.728	1.515
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.400.000	3.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.587.805	11.522
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	511.093	513
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	151.515	102
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	459.578	511
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		113
		- Forbrugt i året		113
		+ 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	480.596	632
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	613.858	91
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	211.000	243
		Saldo ultimo	883.454	480
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	883.454	480
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	1.667.153	1.694
		El		
		Vand		
		Antenne	1.102.609	1.057
		Konto 419 i alt	2.769.762	2.751
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.138.723	923
		Konto 421 i alt	1.138.723	923
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.045	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	24.045	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-03-2017

Underskrift (sign) Jonas M. Cohen Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 18, for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 bortset fra indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

Af afdelingens senest udarbejdede vedligeholdelsesplan fremgår, at henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser ikke er tilstrækkelige. Forretningsfører oplyser, at det er besluttet at udarbejde en helhedsplan for afdelingen omfattende vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, som ikke er fuldt ud indeholdt i vedligeholdelsesplanen, hvorfor vi tager forbehold for eventuelt manglende henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifierer 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 17-03-2017
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 17-03-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 17-03-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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