

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **025**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

1061-9, Nansensgade
Nansensgade 25-31
1366 København K

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.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **38 19 11 05**

 Fax: **39 27 77 87**

E-postadresse:

ek-central@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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.183	34	1	34
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		823	12	1	12
1) Boligoplysninger, i alt		4.006	46	1	46
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	914	13		
	3	2.676	29		
	4	416	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.006	66		50

Matrikel nr. og tekst	4, Nørrevold Kvarter København
BBR-ejendomsnummer	389944

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	66	4.006	01-01-1999	01-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	66	4.006		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.188,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 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)	2.557.322	2.573	2.558
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	481.365	481	515
107	*	Vandafgift	163.637	136	135
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	35.770	36	43
109	*	Renovation	107.398	122	118
110		Forsikringer	56.340	56	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	78.503	79	81
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	21.310	30	30
		Konto 111 i alt	99.813	109	111
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	236.536	241	241
		2. Dispositionsfond	27.900	28	28
		3. Arbejdskapitalen	7.900	8	8
		Konto 112 i alt	272.336	277	277
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.216.659	1.217	1.253
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	327.701	344	311
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.394	42	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	853.109	651	459
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	651.000	651	459
		Konto 116 i alt	202.109		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.708	100	110

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.708	100	110
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.968	4	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	88.112	91	93
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.348	1	1
		Konto 118 i alt	95.428	96	98
119	*	Diverse udgifter	38.061	73	42
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	674.693	555	495
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	535.000	535	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	20.000	20	20
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	99.984	100	100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.000	11	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	665.984	666	735
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.114.658	5.011	5.041
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.042	7	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.042	7	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.775	4	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.775	4	6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	23		
		Konto 131 i alt	23		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	5.840		
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	5.863		
139		UDGIFTER I ALT	5.120.521	5.011	5.041
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.120.521	5.011	5.041

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.782.436	3.782	3.876
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	999.576	1.000	1.024
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	44.400	44	44
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.068		1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.827.480	4.826	4.945
202	*	Renter	56.558	46	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.518	3	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.106	4	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	132.000	132	67
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.031.662	5.011	5.041
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.199		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.199		
209		INDTÆGTER I ALT	5.035.861	5.011	5.041
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	84.666		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.120.527	5.011	5.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.325.946	58.326
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	122.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.022.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.245.122	17.016
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.571.068	75.342
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.110	108
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.679.178	75.450
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.235	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	270.061	328
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	53.265	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.925	
		7. Forudbetalte udgifter	50.570	57
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	391.056	403
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.484.446	1.643
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.877.502	2.048
310		AKTIVER I ALT	77.556.680	77.498

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	535.000	651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	76.879	57
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	867.611	814
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.416	63
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.540.906	1.585
407	*	Opsamlet resultat	-18.052	199
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.522.854	1.784
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.082.849	4.083
		BRFKredit	41.018.050	42.599
Konto 408 i alt			45.100.899	46.682
409		Beboerindskud	1.160.100	1.160
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.310.068	27.500
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.571.067	75.342
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
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	9.500	9
		Konto 414 i alt	9.500	9
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	75.580.567	75.351
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	253.305	277
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	164.682	87
422		Mellemregning med fraflyttere	25.900	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.372	
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	453.260	364
430		PASSIVER I ALT	77.556.681	77.499
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.810.036	1.821	1.810
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.172.538	1.181	1.187
101.3		Administrationsbidrag	93.434	94	95
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	518.686	523	534
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)	2.557.322	2.573	2.558
		Nettokapitaludgifter i alt	2.557.322	2.573	2.558
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	163.637	136	135
Konto 107 i alt			163.637	136	135

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	107.398	118	114
		Ekstra renovation		4	4
		Konto 109 i alt	107.398	122	118
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	227.787	233	233
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	8.749	8	8
		Administrationsbidrag i alt	236.536	241	241
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	193.942	229	194
		Rengøring	74.130	77	78
		Snerydning	367	3	3
		Diverse renholdelse	59.262	35	36
		Konto 114 i alt	327.701	344	311
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		3	10
115.2		Bygning, klimaskærm	1.394	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7	7
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.000	12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.409	10	
115.6		Materiel	591		5
		Konto 115 i alt	11.394	42	44
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	117.598	30	5
116.2		Bygning, klimaskærm	222.824	246	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.156	72	177
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.379	15	35
116.5		Bygning, tekniske installationer	357.880	288	146
116.6		Materiel	272		
		Konto 116 i alt	853.109	651	459
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	1.968	4	4
		Konto 118.1 i alt	1.968	4	4
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Gårdlaug	88.112	91	93
		Konto 118.2 i alt	88.112	91	93
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af selskabslokale	5.348	1	1
		Konto 118.3 i alt	5.348	1	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	95.428	96	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.518	3	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.106	4	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.804	89	89
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	5.743	6	6
		Beboermøder	280	2	1
		Tilskud til fester		2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelsen	4.065	17	17
		Diverse udgifter	27.973	46	16
		Konto 119 i alt	38.061	73	42
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	134		
		Samlet henlæggelse i alt	535.000	535	600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	535.000	535	600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	5		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varme beboerlokale 2015	5.840		
		Konto 134 i alt	5.840		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	56.558	46	20
		Konto 202 i alt	56.558	46	20
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			
		Overskud antenne 2015	4.199		
		Konto 206 i alt	4.199		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.325.946	58.326
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.325.946	58.326
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	938.687	831
		+ Forbedringsarbejder i året		108
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	938.687	939
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	830.577	809
		Afdrag		
		Afskrivning		22
		Afdrag og afskrivning ultimo	830.577	831
		Bogført værdi ultimo	108.110	108
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	7.235	8
		Konto 305.1 i alt	7.235	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	270.061	304
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		24
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	270.061	328
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.265	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	53.265	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	651.000	1.782
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	651.000	1.666
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	535.000	535
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	535.000	651
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.233	75
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.817	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.000	5
		Saldo ultimo	61.416	63
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	198.614	396
		- Årets underskud (konto 210)	84.666	109
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	132.000	88
		Saldo ultimo	-18.052	199
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-18.052	199
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	253.305	249
		El		
		Vand		
		Antenne		28
		Konto 419 i alt	253.305	277
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	164.682	87
		Konto 421 i alt	164.682	87
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.372	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	9.372	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførerens påtegning:
Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 14. marts 2017
KAB s.m.b.a.

Ulrik HjortPatrick Baranski
ChefkonsulentØkonomimedarbejder

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-03-2017

Underskrift (sign) Ulrik Hjort Patrick Baranski

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Nansensgade, for regnskabsåret 01. 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 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 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 god offentlig revisionsskik, 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 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.

København, den 14. marts 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-03-2017

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 18-05-2017

Underskrift/-er (sign) Bo Nimand Larsen

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 20-04-2017

Underskrift/-er (sign) Bo Nimand Larsen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)