

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **203**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Guldberg
Guldbergs Plads 2-4, Guldbergsgade 84-96, Fensmarksgade 40-46, Tibirkegade 13-21**
2200 København N

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.126	174	1	174
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.126	174	1	174
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		211	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		191	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.528	176		182

Matrikel nr. og tekst	4910 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	196534

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	177	13.556		01-01-1920
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	174	13.126		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

829,15

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)	65.548	66	66
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	940.902	983	1.007
107	*	Vandafgift	33.056	90	45
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	363.013	379	368
110		Forsikringer	300.523	291	346
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	92.020	118	108
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.366	38	43
		Konto 111 i alt	141.386	156	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	697.696	711	694
		2. Dispositionsfond	103.040	103	104
		3. Arbejdskapitalen	28.756	29	30
		Konto 112 i alt	829.492	843	828
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	148.220	148	148
		2. G-indskud	841.377	849	854
		Konto 113 i alt	989.597	997	1.002
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.597.969	3.739	3.747
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.723.693	1.773	1.828
115	*	Almindelig vedligeholdelse	198.943	260	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.456.609	2.138	1.694
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.456.608	2.138	1.694
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	284.295	210	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	284.295	210	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	81.894	120	161
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	47.788	45	49
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	129.682	165	210
119	*	Diverse udgifter	106.415	102	97
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.158.734	2.300	2.345
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.972.000	3.972	4.155
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	341.805	342	342
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.388.805	4.389	4.547
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.211.056	10.494	10.705
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	463.669	449	449
		2. Renter m.v.	514.362	529	528
		3. Administrationsbidrag	53.530	55	54
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.031.561	1.033	1.031
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		195	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.968		
		Konto 126 i alt	4.968	195	
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.	16.658	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.658	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	34.089	50	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.089	50	25
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	505.772	507	497
		Konto 132 i alt	505.772	507	497
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	8.588		
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	1.550.889	1.735	1.528
139		UDGIFTER I ALT	11.761.945	12.229	12.233
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	503.855		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.265.800	12.229	12.233

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.347.392	11.345	11.347
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	143.772	141	144
		5. Institutioner	137.772	137	138
		6. Kældre m.v.	1.584	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	60.043	60	59
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.690.563	11.685	11.690
202	*	Renter	148.138	220	249
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	177.452	187	195
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	98.869	11	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.500		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	76.000	76	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.210.522	12.179	12.195
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	47.123	50	38
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.156		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	55.279	50	38
209		INDTÆGTER I ALT	12.265.801	12.229	12.233
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.265.801	12.229	12.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.189.459	2.189
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2012	
		1. Kontant ejendomsværdi	257.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.448.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.189.459	2.189
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.552.422	18.017
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	60.421	65
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.986.419	6.419
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.257.694	3.216
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.046.415	29.906
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.838	52
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.123.865	2.139
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	70.100	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	63.046	36
		7. Forudbetalte udgifter	413.316	215
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.672.165	2.541
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.200	5
		2. Bank- og depotbeholdning	11.542	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.966.094	12.467
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.655.001	15.025
310		AKTIVER I ALT	47.701.416	44.931

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.198.908	7.683
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	744.832	696
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.989.050	1.930
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.241.031	1.267
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.173.821	11.576
407	*	Opsamlet resultat	550.806	123
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.724.627	11.699
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	589.500	590
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.599.959	1.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.189.459	2.190
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.552.422	18.016
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.552.422	18.016
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.053.399	946
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.613	12
		Konto 414 i alt	1.065.012	958
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.244.113	9.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.244.113	9.635
416	*	Anden langfristet gæld	31.500	28
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.082.506	30.827
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.992.027	1.964
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	833.626	442
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	68.629	
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	2.894.282	2.406
430		PASSIVER I ALT	47.701.415	44.932
		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	32.774	33	33
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.774	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.548	66	66
Prioritering ved indekslån:					
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	65.548	66	66
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	33.056	90	45
Konto 107 i alt			33.056	90	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	358.200	372	365
		Andet, renovation	4.813	7	3
		Konto 109 i alt	363.013	379	368
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	647.684	661	644
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	50.012	50	50
		Administrationsbidrag i alt	697.696	711	694
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.293.217	1.237	1.272
		Rengøring	284.809	262	283
		Traktor og snerydning	137	15	16
		Skadedyr	26.721	45	40
		Lokal/Ejendoms kontor	118.809	214	217
		Konto 114 i alt	1.723.693	1.773	1.828
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	109.986	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm	1.650	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.383		
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.447	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.650	150	100
115.6		Materiel	1.827	10	10
		Konto 115 i alt	198.943	260	210
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	268.712	95	106
116.2		Bygning, klimaskærm	267.794	320	275
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.222	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	384.034	713	743
116.5		Bygning, tekniske installationer	380.724	840	410
116.6		Materiel	14.123	20	10
		Konto 116 i alt	1.456.609	2.138	1.694
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Gas og vedligeholdelse	55.748	70	95
		Vaskekort og telefon omkostninger	24.785	10	10
		Vaskemiddel	1.361	40	56
		Konto 118.1 i alt	81.894	120	161
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forsynings udgifter	17.123	17	14
		Adm. bidrag, rengøring og inventar	25.724	20	18
		Telefon, diverse, leje af lokal	4.941	8	17
		Konto 118.2 i alt	47.788	45	49
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	129.682	165	210
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	177.452	187	195
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	98.869	11	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.500		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-166.139	-33	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og fester	23.624	31	32
		Afdelingsbestyrelsen	11.440	15	15
		Egen beboerrådgiver	3.668		
		Gebyr, gaver og blomster	13.208	5	7
		Specialbistand, diverse og til uforudsete stigninger	54.475	51	43
		Konto 119 i alt	106.415	102	97
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	293		
		Samlet henlæggelse i alt	3.972.000	3.972	4.155
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.972.000	3.972	4.155
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	3,81		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26,04		
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	505.772	507	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	505.772	507	497
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion gammel indskuds saldo	8.000		
		Ekstraordinære udgifter	588		
		Konto 134 i alt	8.588		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	147.378	218	247
		Diverse renter, frivilligt forlig.	132	2	2
		Renter, råderetslån	628		
		Konto 202 i alt	148.138	220	249
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	5.295	5	5
		Huslejesikring			
		Driftssikring	41.828	45	33
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	47.123	50	38
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion lønfordeling 2017	5.310		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.284		
		Korrektion for meget afsat gas 2017	562		
		Konto 206 i alt	8.156		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.189.459	2.189
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.189.459	2.189
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.016.462	19.309
		+ Forbedringsarbejder i året	-371	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.016.091	19.309
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	463.669	450
		Afskrivning		842
		Afdrag og afskrivning ultimo	463.669	1.292
		Bogført værdi ultimo	17.552.422	18.017
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	64.761	69
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.340	4
		Saldo ultimo konto 303.3	60.421	65
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		
		Frikøbsbeløb - realkredit	5.986.419	6.419
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.986.419	6.419
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisation	3.257.694	3.216
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.257.694	3.216
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.838	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.838	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	720.347	744
		El		
		Vand	490.381	470
		Maskiner		
		Antenne	738.063	742
		Varekøb	175.074	183
		Konto 305.3 i alt	2.123.865	2.139
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.100	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	70.100	99
		Heraf til inkasso		47
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.683.516	5.887
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.456.608	2.104
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.972.000	3.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.198.908	7.683
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.266.778	1.195
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.747	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	125
		Saldo ultimo	1.241.031	1.267
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	122.951	152
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	503.855	117
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	76.000	146
		Saldo ultimo	550.806	123
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	550.806	123
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Beboerindskudslån - boligorganisationen	31.500	28
		Konto 416 i alt	31.500	28
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	873.075	870
		El		
		Vand	364.526	344
		Antenne	754.426	750
		Konto 419 i alt	1.992.027	1.964
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	559.970	73
		Kommune forskud indskud	6.800	1
		Feriepengeforpligtigelse	210.447	175
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	56.409	193
		Konto 421 i alt	833.626	442
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.839	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	2.790	
		Forudbetalinger i alt	68.629	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-04-2019
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og Kenneth Søndergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København,

afdeling Guldberg, 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen

udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar

ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar

for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med

internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er

vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores

konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til

almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen

medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af

årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som

ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om

denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde

årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til

hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig

fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med

en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en

revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for

almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det

med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske

beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks

for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis

under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de

midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar

for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision

og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-04-2019
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	02-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Brian Kalleshave,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Brian Kalleshave,

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

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