

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**10043 Kirsteinsgade
Kirsteinsgade 8-12
2100 København Ø**

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: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.830	56	1	56
Almene ungdomsboliger		199	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.029	61	1	61
- 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		162	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.191	62		64

Matrikel nr. og tekst	475, Udenbys Klædebo Kvarter,
BBR-ejendomsnummer	304132

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	60	2.987		01-04-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	61	3.029		
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

914,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,58

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,06

Forhøjelse i alt på årsbasis:

23.000

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)	302.064	302	301
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	204.394	213	217
107	*	Vandafgift	126.754	121	138
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	100.850	100	91
110		Forsikringer	74.442	72	85
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.762	18	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.723	35	34
		Konto 111 i alt	52.485	53	52
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	265.236	271	267
		2. Dispositionsfond	36.677	36	37
		3. Arbejdskapitalen	10.112	10	10
		Konto 112 i alt	312.025	317	314
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	194.159	196	197
		Konto 113 i alt	194.159	196	197
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.065.109	1.072	1.094
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	525.743	654	564
115	*	Almindelig vedligeholdelse	196.823	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	709.700	632	318
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	709.700	632	318
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	99.174	115	95

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	99.174	115	95
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.167	82	82
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.952	12	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46		
		Konto 118 i alt	103.165	94	93
119	*	Diverse udgifter	32.996	76	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	858.727	859	765
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	10.000	10	15
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	82.158	82	82
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	707.158	707	768
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.933.058	2.940	2.928
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	188.978	246	133
		2. Renter m.v.	102.236	95	196
		3. Administrationsbidrag	11.048		21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-10	
		Konto 125 i alt	302.262	351	350
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		32	32
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		32	32
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.	22.108	6	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.108	6	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14	9	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14	9	11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	150		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	750		
		Konto 131 i alt	900		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		132	132
	*	5. Andre driftsstøttelån	131.484		
		Konto 132 i alt	131.484	132	132
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	7.483		
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	442.129	515	514
139		UDGIFTER I ALT	3.375.187	3.455	3.442
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	86.820		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.462.007	3.455	3.442

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	2.695.704	2.988	2.860
		2. Almene ungdomsboliger	160.464	135	167
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	122.832	99	117
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	27.000	27	27
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	262.589		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.268.589	3.249	3.171
202	*	Renter	19.769	29	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	40.683	43	43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.450	4	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	105.000	105	165
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.437.491	3.430	3.417
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.516	25	25
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.516	25	25
209		INDTÆGTER I ALT	3.462.007	3.455	3.442
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.462.007	3.455	3.442

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.824.266	5.824
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.859.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.824.266	5.824
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.647.435	3.840
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.556.270	1.669
	*	5. Andre driftsstøttelån	988.446	964
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.016.417	12.297
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.174	62
		2. Beboerindskud	260	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	579.272	531
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	169.395	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	27.998	17
		7. Forudbetalte udgifter	97.167	77
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	915.266	712
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.226	3
		2. Bank- og depotbeholdning	8.217	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.671.158	1.515
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.595.867	2.269
310		AKTIVER I ALT	14.612.284	14.566

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	648.545	758
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	20.716	97
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	628.981	560
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.510	30
406	*	Andre henlæggelser	93.050	93
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.413.802	1.538
407	*	Opsamlet resultat	475.528	494
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.889.330	2.032
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	414.543	494
Konto 408 i alt			414.543	494
409		Beboerindskud	360.000	360
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.049.723	4.970
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.824.266	5.824
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.023.684	2.694
		2. Bygningsrenovering m.v.	598.927	615
Konto 413 i alt			3.622.611	3.309
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	57.040	60
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			57.040	60
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	2.544.717	2.633
		Konto 415 i alt	2.544.717	2.633
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.048.634	11.826
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	514.387	517
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	159.389	161
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	545	26
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	674.321	704
430		PASSIVER I ALT	14.612.285	14.562
		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)	79.322	80	80
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.089	4	3
101.3		Administrationsbidrag	1.377	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	108.638	109	109
105.2		Andel til Landsbyggefonden	108.638	108	108
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	302.064	302	301
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	302.064	302	301
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	126.754	121	138
Konto 107 i alt			126.754	121	138

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	89.100	100	91
		Andet, renovation	11.750		
		Konto 109 i alt	100.850	100	91
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	256.511	262	258
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	8.725	9	9
		Administrationsbidrag i alt	265.236	271	267
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	208.463	538	373
		Timelønninger	-1.362		7
		Ferieaflysning	29		
		Rengøring fællesområder	231.956	11	102
		Drift af lokalkontor og ejendomskontor	86.657	105	82
		Konto 114 i alt	525.743	654	564
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	188.418	35	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.405		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	196.823	35	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	15.676	50	15
116.2		Bygning, klimaskærm	31.100	44	36
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.225	83	83
116.4		Bygning, fælles indvendig	129.686	104	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	391.112	336	165
116.6		Materiel	18.901	15	15
		Konto 116 i alt	709.700	632	318
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			
		Drift af fællesvaskeri	95.167	82	82
		Konto 118.1 i alt	95.167	82	82
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	7.952	12	11
		Konto 118.2 i alt	7.952	12	11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46		
		Konto 118.3 i alt	46		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.165	94	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	40.683	43	43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.450	4	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	59.032	47	45
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	8.703	11	10
		Sociale arrangementer	1.090	7	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.319	17	17
		Særlige aktiviteter og konsulentbistand	13.884	41	39
		Konto 119 i alt	32.996	76	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	188,01		
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	600.000	600	650

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,74		
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		132	132
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		132	132
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	131.484		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	131.484		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af vagtfirma 2017	3.983		
		Huslejerefusion	3.500		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	7.483		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	19.752	29	33
		Renter frivilligt forlig	17		
		Konto 202 i alt	19.769	29	33
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	24.516	25	25
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	24.516	25	25
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.824.266	5.824
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.824.266	5.824
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.840.288	4.045
		+ Forbedringsarbejder i året	25.000	61
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.865.288	4.106
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	188.979	237
		Afskrivning	28.874	29
		Afdrag og afskrivning ultimo	217.853	266
		Bogført værdi ultimo	3.647.435	3.840
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		
		Realkreditlån frikøbsordning	1.556.270	1.669
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.556.270	1.669
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån i boligorganisationen til frikøbsordningen	988.446	964
		Konto 304.5 i alt ultimo	988.446	964
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.174	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.174	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	420.801	381
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	123.727	121
		Varekøb	34.744	29
		Konto 305.3 i alt	579.272	531
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	169.395	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	169.395	25
		Heraf til inkasso		7
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	758.245	465
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	709.700	222
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	515
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	648.545	758
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	29.632	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.122	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	22.510	30
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	92.590	93
		- Forbrugt i året	-460	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	93.050	93
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	493.708	317
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	86.820	268
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	105.000	91
		Saldo ultimo	475.528	494
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	475.528	494
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	376.004	373
		El		
		Vand		
		Antenne	138.383	144
		Konto 419 i alt	514.387	517
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	131.354	72
		Afsatte rekvisitioner	28.035	89
		Konto 421 i alt	159.389	161
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	545	
		Forudbetalinger i alt	545	26
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-04-2019
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort, Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
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.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Kirsteinsgade, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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.
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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

København, den 10. april 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

MNE-nr. mne21390

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af 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.

statsautoriseret revisor

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af 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.

18

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-04-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Vagn N. Justesen, Morten Nyhauge

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

Påtegning ,
By for underskrift København
Dato for underskrift 10-04-2019
Underskrift/-er (sign) Vagn N. Justesen,

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

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