

Boligorganisation

LBF-nr.: 9001

Navn - adresse:

KAB

c/o c/o KAB

Vester Voldgade 17

1552 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.: 56815910

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

KAB

Vester Voldgade 17

1552 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.: 56815910

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

København Kommune

Rådhuset

1599 København V

Telefon: 33 66 33 66

Fax: 33 66 70 05

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

Antal afdelinger: 354 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	46.875	3.491.120	1	46.875
2) Erhvervslejemål	472	65.981	1 pr. påbeg. 60 m ²	1.100
3) Institutioner	114	54.876	1 pr. påbeg. 60 m ²	915
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	47.461	3.611.977		48.890

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	998.620	999	1.029
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	6.717.043	7.371	7.854
511	*	Personaleudgifter	182.231.499	178.460	182.629
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	32.496.536	26.014	25.539
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	10.212.750	10.600	9.959
515	*	Afskrivning, driftsmidler	4.305.298	6.109	6.050
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	516.450	517	533
530		Bruttoadministrationsudgifter	237.478.196	230.070	233.593
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.278		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.			
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	237.483.474	230.070	233.593
541	*	Ekstraordinære udgifter		4.243	5.080
550		UDGIFTER I ALT	237.483.474	234.313	238.673
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.679.418		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	242.162.892	234.313	238.673

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	157.863.745	152.565	155.505
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.630.570	1.600	1.570
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	16.394.427	14.881	14.881
		Konto 601 i alt	175.888.742	169.046	171.956
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	29.803.629	29.211	28.605
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.926.798	2.736	1.800
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital			
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	8.972.911	8.990	11.209
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	8.972.911	8.990	11.209
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	15.148.095	12.610	14.501
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	15.148.095	12.610	14.501
607		Diverse	9.422.717	11.720	10.602
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	242.162.892	234.313	238.673
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	242.162.892	234.313	238.673
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	242.162.892	234.313	238.673

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	76.920.270	72.659
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	450.546	657
703	*	Automobil	1.039.594	1.252
704	*	EDB anlæg	7.956.241	6.840
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	20.000	20
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	402.428	794
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	86.789.079	82.222
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.068.595	13.039
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	11.885.478	15.508
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.336.745	2.062
		Afdelingstilgodehavender i alt	23.290.818	30.609
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.747.395	4.517
726		Andre tilgodehavender	13.261.037	13.845
727		Forudbetalte udgifter	9.751.232	3.409
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	30.756.590	29.402
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	17.869	127
	*	2. Bankbeholdning	76.395.633	75.191

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	155.220.574	157.100
750		AKTIVER I ALT	242.009.653	239.322

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital	1.773.500	1.774
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto		
804	*	Opskrivningshenlæggelser	26.918.575	26.919
805	*	Arbejdskapital	57.535.733	52.856
810		EGENKAPITAL I ALT	86.227.808	81.549
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	11.140.265	12.937
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.140.265	12.937
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	47.893.277	38.306
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	31.248.245	38.336
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.875.065	8.435
		Gæld til afdelinger i alt	85.016.587	85.077
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.742.772	2.505
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	26.458.835	25.480
830	*	Anden kortfristet gæld	31.423.386	31.774
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	144.641.580	144.836
850		PASSIVER I ALT	242.009.653	239.322
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
			75.270	127	144
			944.387	954	929
			1.109.223	1.043	1.076
			618.014	607	650
			3.970.149	4.640	5.055
		Konto 502 i alt	6.717.043	7.371	7.854
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	156.113.996	152.058	155.293
		2. Pension/pensionsbidrag	19.348.179	19.121	19.572
		3. Andre udgifter til social sikring	6.178.671	6.512	6.419
		4. Fremmed assistance	2.398.632	1.769	2.345
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.737.550	1.600	1.600
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.545.529	2.600	2.600
		Personaleudgifter i alt	182.231.499	178.460	182.629
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	338		
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	182.231.499	178.460	182.629
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
			9.375.828	9.259	8.714
			4.337.161	4.560	4.722
			11.911.109	10.834	10.774
			518.832	561	534
			6.353.606	800	795
		Konto 513 i alt	32.496.536	26.014	25.539
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	3.303.719	300	300
		2. Lejede lokaler, leje	-526.625	-294	-294
		3. Ejendomsskatter	38.816	1.150	1.266
		4. El	565.474	1.275	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	511.534	663	1.010
		6. Forsikringer	572.703	949	735
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.624.087	3.286	3.122
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	936.000	936	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	2.187.042	2.335	3.170
		Kontorlokaleudgifter i alt	10.212.750	10.600	9.959
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaler	10.212.750	10.600	9.959
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	268.525	470	400
		2. Bil	211.708	350	350
		3. EDB	3.825.065	5.289	5.300
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	4.305.298	6.109	6.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. Bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		4.243	5.080
		Konto 541 i alt		4.243	5.080
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	237.478.196	230.070	233.593
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.630.570	1.600	1.570
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	16.394.427	14.881	14.881
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	29.803.629	29.211	28.605
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	24.121.006	21.600	25.710
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	165.528.564	162.778	162.827
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.386	3.322	3.323
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	129.755.614	129.146	133.035
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	28.108.131	23.419	22.470
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	157.863.745	152.565	155.505
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.630.570	1.600	1.570
		3. Sideaktivitets-afdelinger	16.394.427	14.881	14.881
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgeb.)	6.656.866	6.336	6.435
		4. Ventelistegebyr	20.009.242	19.612	19.090
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.661.334	1.948	1.715
		6. Råderetsgebyr	1.476.187	1.315	1.365
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		Konto 602 i alt	29.803.629	29.211	28.605
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	265.562	300	300
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	255.375	1.500	1.500
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.469.824		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	936.000	936	
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	37		
		Konto 603 i alt	2.926.798	2.736	1.800
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	264		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.072		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet	3.942		
		Konto 532 i alt	5.278		
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.921.520	2.736	1.800
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	60.903.842	60.084
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	6.459.428	820
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.363.270	60.904
		Samlede opskrivninger primo	26.919.000	26.919
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	26.919.000	26.919
		Af- og nedskrivninger primo	15.164.000	12.922
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.198.000	2.242
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.362.000	15.164
		Bogført værdi ultimo	76.920.270	72.659
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.033.785	5.819
		+ Nyanskaffelser i året	62.284	22
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	595.281	3.807
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.500.788	2.034
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.376.998	4.806
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	595.281	3.807
		+ Af- og nedskrivninger i året	268.525	378
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.050.242	1.377
		Bogført værdi ultimo	450.546	657
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	2.016.654	2.005
		+ Nyanskaffelser i året		335
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	9.799	323

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.006.855	2.017
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	765.352	642
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	9.799	132
		+ Af- og nedskrivninger i året	211.708	255
		Af- og nedskrivninger ultimo	967.261	765
		Bogført værdi ultimo	1.039.594	1.252
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	22.802.874	48.950
		+ Nyanskaffelser i året	2.682.107	2.297
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	4.358.689	28.444
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.126.292	22.803
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	15.963.277	38.893
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	6.618.000	28.250
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.824.774	5.320
		Af- og nedskrivninger ultimo	13.170.051	15.963
		Bogført værdi ultimo	7.956.241	6.840
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffessum primo	20.000	20
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo	20.000	20
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	20.000	20
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
			5.838.595	12.890
			1.230.000	149
		Konto 721.	7.068.595	13.039
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	11.885.478	15.508
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	11.885.478	15.508
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
			4.336.745	2.062
		Konto 722 i alt	4.336.745	2.062
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	29.402.567	18.799
		+ Tilgang i året	1.354.333	10.604
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.756.590	29.402
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	30.756.590	29.402
732.2		BANKBEHOLDNING		
			76.395.633	75.191
		Konto 732.2 i alt	76.395.633	75.191
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
			1.773.500	1.774
		Konto 802 i alt	1.773.500	1.774
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo		
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.		
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
50. Saldo ultimo				
SALDO ULTIMO OPDELT:				
Bunden del:				
	31.	Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
	32.	Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å		
	33.	Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikationårets bevægelser		
	34.	Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
	35.	Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)		
	40.	Disponibel del:		
50. Saldo ultimo				
804	OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER			
	1.	Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	26.918.575	26.919
	2.	Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
Konto 804 i alt			26.918.575	26.919
805	ARBEJDSKAPITAL			
	1.	Saldo primo	52.856.315	48.255
Tilgang:				
	2.	Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	4.679.418	4.601
	3.	Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
Afgang:				
	4.	Årets underskud		
	5.	Overførsel til dispositionsfonden		
	6.	Diverse tilskud jf. specifikation		
	Saldo ultimo ekskl. 805.6		57.535.733	52.856
	Saldo ultimo		57.535.733	52.856
SALDO ULTIMO OPDELT				
Bunden del:				
	7.	Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:				
	Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)			
	Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)			
	Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)			
	Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		402.428	794

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	402.428	794
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	57.133.305	52.062
		5.Saldo ultimo	57.535.733	52.856
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
			11.140.265	12.937
		Konto 812 i alt	11.140.265	12.937
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
			47.893.277	38.306
		Konto 821.1 i alt	47.893.277	38.306
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	31.248.245	38.336
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	31.248.245	38.336
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
			5.875.065	8.435
		Konto 822 i alt	5.875.065	8.435
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
			1.072.958	866
			3.570.876	5.192
			358.606	359
			1.796.698	1.734
			24.624.248	23.623
		Konto 830 i alt	31.423.386	31.774

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Irrelevant |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|------------|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Irrelevant |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Irrelevant |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Irrelevant |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Irrelevant |
| 11b. Løbende retssager? | Irrelevant |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Irrelevant |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Irrelevant |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Irrelevant |
| 11f. Andre forhold? | Irrelevant |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Irrelevant |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Irrelevant |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Irrelevant |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Irrelevant |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for KAB s.m.b.a. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr 1307 af 15. december 2009.</p> <p>Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af forretningsførereorganisationens aktiver og passiver, og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af forretningsførereorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.</p> <p>Årsrapporten indstilles til godkendelse på forretningsførereorganisationens ordinære repræsentantskabsmøde.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-03-2013
Underskrift (sign.)	Jesper Nygård, administrerende direktør. Flemming Strøm, Viceadministrerende direktør. Margrete Pump, Kundedirektør. Rolf Andersson, Byggedirektør.

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors erklæringer</p> <p>Til garanterne i den almene forretningsførereorganisation KAB s.m.b.a Vi har revideret årsregnskabet for KAB s.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt regnskaberne for sideaktivitetsafdelingerne. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009. De i årsregnskabet anførte budgettal er ikke underlagt vores revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lovgivningen. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, god offentlig revisionsetik samt under hensyntagen til Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risicovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for KAB s.m.b.a.'s udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af KAB s.m.b.a.'s interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.</p> <p>Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af KAB s.m.b.a.'s aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af KAB s.m.b.a.'s aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 31. december 2012 i overensstemmelse med Lov om almene boliger mv.. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 1307 af 15. december 2009. Udtalelse om ledelsesberetningen Vi har gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-03-2013
Underskrift (sign.)	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Eskild Jakobsen, Statsautoriseret revisor Thomas Krath, Statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	<p>Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for KAB s.m.b.a. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om almene boliger mv. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr 1307 af 15. december 2009.</p> <p>Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af forretningsførereorganisationens aktiver og passiver, og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af forretningsførereorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.</p> <p>Årsrapporten indstilles til godkendelse på forretningsførereorganisationens ordinære repræsentantskabsmøde.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-03-2013
Underskrifter (sign.)	Finn Christensen, Formand Kjeld Poulsen, Næstformand Sophie Hæstrop Andersen John Bach Klaus Lind Bentsen Karin S. Bøttger John Carstens Anette Fogh Mads Lebech Kent Martinussen Anette Ågård Nielsen Erik Bjarne Nielsen Karen Levin Nielsen John Olsen Bjørn Petersen Birgitte Steffensen-Kejling John Bøgelund Sørensen Sophus Vørsing Jens Christian Aanæs

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)