

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Lundtoftegade
Lundtoftegade 9-19, 25-41, 49-81
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.akb-kbh.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.728	674	1	674
Almene ungdomsboliger		1.099	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.827	699	1	699
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.583	84		
	2	9.410	144		
	3	30.018	374		
	4	3.117	92		
	5	699	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.462	16	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner		2.619	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte		128	88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		59.036	805		819

Matrikel nr. og tekst	4823, 4823 1, 4823 2, 4823 3, 6195, 172 A 1, 172 A 2, 172 B Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	225933

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	805	59.035		01-08-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	699	52.827		
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	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:

992,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,5

Forhøjelse pr. m² i %:

2,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.191.372

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)	3.105.962	3.086	3.624
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.031.896	6.287	6.507
107	*	Vandafgift	2.589.050	2.478	2.345
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.980.462	2.613	2.750
110		Forsikringer	982.127	883	991
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.156.873	1.407	916
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	242.895	235	247
		Konto 111 i alt	1.399.768	1.642	1.163
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.197.367	3.055	3.207
		2. Dispositionsfond	507.450	485	523
		3. Arbejdskapitalen	137.281	137	148
		Konto 112 i alt	3.842.098	3.677	3.878
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.825.401	17.580	17.634
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.320.654	6.766	7.193
115	*	Almindelig vedligeholdelse	305.786	480	480
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.114.783	6.094	8.020
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.167.960	6.094	8.020
		Konto 116 i alt	946.823		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.957.196	1.479	1.419

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.957.196	1.479	1.419
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	407.463	310	358
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	429.942	330	330
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	837.405	640	688
119	*	Diverse udgifter	1.184.227	1.932	1.930
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.594.895	9.818	10.291
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.125.000	7.125	8.225
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	175
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.553.121	1.553	1.553
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	850.000	850	675
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.678.121	9.678	10.628
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.204.379	40.162	42.177
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	201.345	201	206
		2. Renter m.v.	107.667	108	103
		3. Administrationsbidrag	13.624	14	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	322.636	323	322
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	494.867	495	1.040
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	222.552	224	224
		Konto 126 i alt	717.419	719	1.264
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.000.780	11.957	12.175
		2. Renter m.v.	4.453.448	4.253	4.399

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	604.566	600	607
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	979.540	942	967
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	16.079.254	15.868	16.214
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.258	102	73
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.258	102	73
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	500.901	600	600
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	500.901	600	600
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	519.076		
		Konto 131 i alt	519.076		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	526.574	527	
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.903.416	1.929	1.963
		Konto 132 i alt	2.429.990	2.456	1.963
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	929.276		
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	20.997.651	19.366	19.763
139		UDGIFTER I ALT	62.202.030	59.528	61.940
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	62.202.030	59.528	61.940

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	53.411.100	53.437	56.159
		2. Almene ungdomsboliger	1.250.040	1.251	1.310
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.087.378	2.470	3.103
		5. Institutioner	696.366	1.194	597
		6. Kældre m.v.	25.819	62	86
		7. Garager/Carporte	51.000	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	353.016	353	353
		Lejeindtægter i alt	58.168.687	58.163	61.004
202	*	Renter	1.097.148	196	219
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		3	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	66.659	26	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	137.450	80	90
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	59.469.944	58.468	61.344
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.060.160	1.060	596
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	108.087		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.168.247	1.060	596
209		INDTÆGTER I ALT	60.638.191	59.528	61.940
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.563.841		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	62.202.032	59.528	61.940

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.146.510	123.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.683.947.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.146.510	123.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.091.440	20.925
	*	2. Bygningsrenovering m.v	210.041.479	212.128
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.752.480	42.692
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		527
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.887.298	11.133
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	409.919.207	410.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	349.631	290
		2. Beboerindskud	151.230	138
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.663.285	5.076
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	826.073	157
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	665.093	929
		7. Forudbetalte udgifter	898.164	958
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.553.476	7.548
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	44.201	10
		2. Bank- og depotbeholdning	268.611	277

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.352.475	20.279
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.218.763	28.114
310		AKTIVER I ALT	434.137.970	438.666

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.125.000	10.651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	456.656	1.174
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.652.151	12.189
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.521.792	1.185
406	*	Andre henlæggelser	304.335	304
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.059.934	25.503
407	*	Opsamlet resultat	-1.563.841	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.496.093	25.503
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.321.416	9.582
		Konto 408 i alt	7.321.416	9.582
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.822
411		Afskrivningskonto for ejendommen	102.826.614	100.566
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.146.510	123.146
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.415.099	4.616
		2. Bygningsrenovering m.v.	209.227.188	211.347
		Konto 413 i alt	213.642.287	215.963
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.778.268	2.660
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.540	15
		Konto 414 i alt	2.792.808	2.675
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	43.752.480	42.692
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		527

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	9.887.298	11.133
		Konto 415 i alt	53.639.778	54.352
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	393.221.383	396.136
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.696.570	5.740
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.593.416	10.325
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.130.508	961
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	20.420.494	17.026
430		PASSIVER I ALT	434.137.970	438.665
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.260.190	2.260	2.281
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	91.814	92	71
101.3		Administrationsbidrag	26.409	26	20
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-77.619	-58	-76
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	324.965	325	588
105.2		Andel til Landsbyggefonden	324.965	325	588
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.105.962	3.086	3.624
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.105.962	3.086	3.624
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.589.050	2.478	2.345
Konto 107 i alt			2.589.050	2.478	2.345

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	3.116.442	2.720	2.825
		Andet, renovation	-135.980	-132	-101
		Renovation lønudgift		25	26
		Konto 109 i alt	2.980.462	2.613	2.750
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.124.309	3.076	3.222
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	73.058	-21	-15
		Administrationsbidrag i alt	3.197.367	3.055	3.207
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	5.091.889	5.588	5.955
		Rengøring og vinduespolering	465.060	481	494
		Drift af maskiner	18.434	10	13
		Udryddelse af skadedyr	80.887	84	91
		Drift af ejendomskontor	664.384	603	640
		Konto 114 i alt	6.320.654	6.766	7.193
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		8	8
115.2		Bygning, klimaskærm	1.601	49	49
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.292	29	29
115.4		Bygning, fælles indvendig		103	103
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.249	137	137
115.6		Materiel	1.644	154	154
		Konto 115 i alt	305.786	480	480
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.007.383	709	886
116.2		Bygning, klimaskærm	998.285	375	932
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.131.173	803	860
116.4		Bygning, fælles indvendig	106.576	470	441
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.943.377	2.463	3.953
116.6		Materiel	-72.011	1.274	948
		Konto 116 i alt	12.114.783	6.094	8.020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	407.463	310	358
		Konto 118.1 i alt	407.463	310	358
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	429.942	330	330
		Konto 118.2 i alt	429.942	330	330
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	837.405	640	688
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		3	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	66.659	26	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	137.450	80	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	633.296	531	567
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	235.180	414	424
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	153.146	312	319
		Egen beboerrådgiver	402.323	529	529
		Andre diverse udgifter	393.578	677	658
		Konto 119 i alt	1.184.227	1.932	1.930
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120,86		
		Samlet henlæggelse i alt	7.125.000	7.125	8.225
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.125.000	7.125	8.225

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	26,35		
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	526.574	527	
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	526.574	527	
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	1.903.416	1.929	1.963
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.903.416	1.929	1.963
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Efterregulering spildevandsafgift 2021-2023	897.232		
		Korrektion vedr. tidl. år	30.890		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Erstatning	1.154		
		Konto 134 i alt	929.276		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	574.220	190	213
		Rente af bank- og depotbeholdning	3.537		
		Diverse renter frivilligt forlig	2.046	6	6
		Kursregulering investerede midler	517.345		
		Konto 202 i alt	1.097.148	196	219
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	1.060.160	1.060	596
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.060.160	1.060	596
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner	24.366		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne	30.292		
		For meget afsat varmeregnskab 2022	1.018		
		Refusion forsikring 2020-2023	52.411		
		Konto 206 i alt	108.087		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	123.146.510	123.147
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.146.510	123.147
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	35.389.765	31.045
		+ Forbedringsarbejder i året	4.117.886	4.345
		- Tilskud i året	531.900	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.975.751	35.390
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.465.547	13.700
		Afdrag	923.897	419
		Afskrivning	494.867	346
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.884.311	14.465
		Bogført værdi ultimo	23.091.440	20.925
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	336.400.841	336.088
		+ Renoveringsarbejder i året	33.603	313
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	336.434.444	336.401
		Indeksregulering primo	78.365.778	74.710
		+ indeksregulering i året	9.880.856	3.656
		Indeksregulering ultimo	88.246.634	78.366
		Afdrag og afskrivning primo	202.638.819	190.778
		Afdrag	12.000.780	11.861
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	214.639.599	202.639
		Bogført værdi ultimo	210.041.479	212.128
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		1
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	43.752.480	42.692
		Konto 304.2 i alt ultimo	43.752.480	42.692
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden		527
		Konto 304.4 i alt ultimo		527
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	9.887.298	11.133
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.887.298	11.133
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	302.631	243
		Tilgodehavende hos kommunen	47.000	47
		Konto 305.1 i alt	349.631	290
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.522.730	5.005
		El	121.553	61
		Vand	19.002	10
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.663.285	5.076
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	826.073	157
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	826.073	157
		Heraf til inkasso	19.000	12
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	10.650.615	16.203
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.167.960	9.156
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.125.000	6.895
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	517.345	-3.291
		Saldo ultimo konto 401	7.125.000	10.651
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.184.951	485
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	513.159	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	850.000	700
		Saldo ultimo	1.521.792	1.185
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	304.335	304
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	304.335	304
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	1.563.841	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.563.841	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.563.841	
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	5.556.015	5.669
		El	121.553	61
		Vand	19.002	10
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.696.570	5.740
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.756.828	1.909
		Diverse afsatte beløb	826.629	110
		Skyldige feriepenge	244.770	211
		Skyldige beløb Landsbyggefonden	8.964.426	7.561
		Skyldige udgifter	800.763	534
		Konto 421 i alt	13.593.416	10.325
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	294.946	282
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	835.562	679
		Forudbetalinger i alt	1.130.508	961
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.563.841, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.563.841 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afsat til forventet regulering af ejendomsskatten for 2022 og 2023, samt efterregulering af spildevandafgift. Derudover er brugt mere på planlagt og periodisk vedligehold end der er henlæggelser. Dog har afdelingen besparelser på lønninger.

Henlæggelser

I 2023 er der udgiftsført kr. 946.823 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 7.125.000 pr. 31. december 2023, og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2024 i forhold til langtidsplanen. For at undgå fremtidige driftsudgifter er der sat yderligere henlæggelser af i kommende budget.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har ufinansieret byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

20-03-2024

Underskrift (sign)

Henrik Andreasen og Helle Holsøe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Lundtoftegade, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 forvaltningsrevision 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 20-03-2024
Underskrift/-er (sign) Renè Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 20-03-2024
Underskrift/-er (sign) Line Bach-Holm,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 20-03-2024
Underskrift/-er (sign) Line Bach-Holm,

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

Påtegning .
By for underskrift København N
Dato for underskrift 20-03-2024
Underskrift/-er (sign) ,