

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.kab-bolig.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		1.098	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.826	699	1	699
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.583	84		
	2	9.410	144		
	3	30.018	374		
	4	3.177	92		
	5	699	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.332	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner		2.618	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte			85	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.776	801		816

Matrikel nr. og tekst	172 B m.fl. Udenbys
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	804	58.905		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:

969,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

53,42

 Forhøjelse pr. m² i %:

5,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.841.000

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)	2.447.393	2.445	3.086
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.286.448	6.595	6.287
107	*	Vandafgift	2.306.062	2.540	2.478
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.570.340	2.140	2.613
110		Forsikringer	878.160	1.058	883
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.817.442	1.074	1.407
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	243.610	309	235
		Konto 111 i alt	2.061.052	1.383	1.642
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.001.109	3.037	3.055
		2. Dispositionsfond	475.815	475	485
		3. Arbejdskapitalen	135.481	134	137
		Konto 112 i alt	3.612.405	3.646	3.677
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	17.714.467	17.362	17.580
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.672.085	6.842	6.766
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.637	480	480
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.156.364	5.732	6.094
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.156.363	5.732	6.094
		Konto 116 i alt	1.000.001		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.120.766	1.387	1.479

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.120.766	1.387	1.479
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	318.735	129	310
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	323.327	330	330
		Konto 118 i alt	642.062	459	640
119	*	Diverse udgifter	1.481.330	1.967	1.932
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.824.115	9.748	9.818
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.895.000	6.895	7.125
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.553.121	1.553	1.553
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	700.000	700	850
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.248.121	9.248	9.678
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.234.096	38.803	40.162
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	196.642	197	201
		2. Renter m.v.	112.371	112	108
		3. Administrationsbidrag	14.219	14	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	323.232	323	323
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	346.422	346	495
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	223.582	216	224
		Konto 126 i alt	570.004	562	719
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.860.865	11.873	11.957
		2. Renter m.v.	4.387.380	4.379	4.253

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	600.653	601	600
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.051.023	1.115	942
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.797.875	15.738	15.868
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.213	100	102
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		100	102
		Konto 129 i alt	138.213		
130		1. Tab ved fraflytninger	483.784	600	600
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		600	600
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	483.784		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.291.349		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	258		
		Konto 131 i alt	3.291.607		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	1.176.504	1.177	527
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.881.360	1.906	1.929
		Konto 132 i alt	3.057.864	3.083	2.456
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		183	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		183	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	136.375		
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	23.798.954	19.889	19.366
139		UDGIFTER I ALT	62.033.050	58.692	59.528
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	191.459		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	62.224.509	58.692	59.528

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	52.225.632	52.249	53.437
		2. Almene ungdomsboliger	1.222.080	1.224	1.251
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.512.277	1.546	2.470
		5. Institutioner	1.193.770	2.130	1.194
		6. Kældre m.v.	59.122	55	62
		7. Garager/Carporte	51.000	51	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.030	1	
		9. - Merleje	353.016	353	353
		Lejeindtægter i alt	56.911.895	56.903	58.163
202	*	Renter	3.592.199	143	196
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100	2	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	43.174	40	26
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	83.725	80	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	60.631.093	57.168	58.468
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.524.328	1.524	1.060
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.087		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.593.415	1.524	1.060
209		INDTÆGTER I ALT	62.224.508	58.692	59.528
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	62.224.508	58.692	59.528

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.146.510	123.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.212.593.000	
		2. Heraf grundværdi	194.923.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.146.510	123.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.924.218	17.345
	*	2. Bygningsrenovering m.v	212.127.800	220.019
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	42.692.320	41.168
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	526.574	1.703
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.133.066	12.381
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	410.550.488	415.764
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	424.281	305
		2. Beboerindskud	137.930	66
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.075.862	5.900
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	22.812	159
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	928.750	1.338
		7. Forudbetalte udgifter	958.188	614
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.547.823	8.382
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		2
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.579	28
		2. Bank- og depotbeholdning	277.289	367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.278.921	27.961
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.113.612	36.740
310		AKTIVER I ALT	438.664.100	452.504

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.650.615	16.203
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.174.235	1.337
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.188.647	11.493
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.184.951	485
406	*	Andre henlæggelser	304.335	314
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.502.783	29.832
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.502.783	29.832
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.581.606	11.821
Konto 408 i alt			9.581.606	11.821
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.822
411		Afskrivningskonto for ejendommen	100.566.423	98.327
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.146.509	123.146
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.616.444	4.813
		2. Bygningsrenovering m.v.	211.347.112	219.552
		Konto 413 i alt	215.963.556	224.365
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.660.225	2.515
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.540	15
		Konto 414 i alt	2.674.765	2.530
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	42.692.320	41.168
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	526.574	1.703

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	11.133.066	12.381
		Konto 415 i alt	54.351.960	55.252
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	396.136.790	405.293
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.739.623	5.559
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.324.606	11.356
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	960.296	465
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	17.024.525	17.380
430		PASSIVER I ALT	438.664.098	452.505
		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)	2.239.777	2.240	2.260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	112.228	112	92
101.3		Administrationsbidrag	33.118	33	26
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-62.270	-60	-58
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			325
105.2		Andel til Landsbyggefonden			325
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.447.393	2.445	3.086
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	2.447.393	2.445	3.086
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.306.062	2.540	2.478
Konto 107 i alt			2.306.062	2.540	2.478

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	2.666.418	2.247	2.720
		Andet, renovation	-99.170	-132	-132
		Renovation, lønudgift	3.092	25	25
		Konto 109 i alt	2.570.340	2.140	2.613
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.900.626	2.925	2.951
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	78.983	90	82
		Administrationsbidrag i alt	3.001.109	3.037	3.055
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.764.478	5.868	5.565
		Rengøring mv.	244.764	335	481
		Drift af maskiner	3.572	4	4
		Snerydning og skadedyr	85.395	82	90
		Drift af ejendomskontor	573.876	553	626
		Konto 114 i alt	5.672.085	6.842	6.766
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.806	8	8
115.2		Bygning, klimaskærm		49	49
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.000	29	29
115.4		Bygning, fælles indvendig		103	103
115.5		Bygning, tekniske installationer	-6.359	137	137
115.6		Materiel	3.190	154	154
		Konto 115 i alt	28.637	480	480
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	403.132	314	709
116.2		Bygning, klimaskærm	1.289.578	506	375
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.914.774	723	803
116.4		Bygning, fælles indvendig	580.140	466	470
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.682.271	2.657	2.463
116.6		Materiel	286.469	1.066	1.274
		Konto 116 i alt	10.156.364	5.732	6.094

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	318.735	129	310
		Konto 118.1 i alt	318.735	129	310
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	323.327	330	330
		Konto 118.3 i alt	323.327	330	330
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	642.062	459	640
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100	2	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	43.174	40	26
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	83.725	80	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	515.063	337	531
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	104.549	98	108
		Beboeraktiviteter	543.825	581	581
		Afdelingsbestyrelsen	190.272	298	312
		Medfinansiering boligsocial helhedsplan	253.773	259	254
		Andre diverse udgifter	388.911	731	677
		Konto 119 i alt	1.481.330	1.967	1.932
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117,05		
		Samlet henlæggelse i alt	6.895.000	6.895	7.125
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.895.000	6.895	7.125
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	4,91		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26,38		
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	1.176.504	1.177	527
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	1.176.504	1.177	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	1.881.360	1.906	1.929
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.881.360	1.906	1.929
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota Ista	73.725		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lukning depot	1.002		
		Refusion leje	61.648		
		Konto 134 i alt	136.375		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	296.785	138	190
		Rente af bank- og depotbeholdning	737		
		Diverse renter	3.328	5	6
		Kursregulering investerede midler	3.291.349		
		Konto 202 i alt	3.592.199	143	196
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	1.524.328	1.524	1.060
		Konto 204 i alt	1.524.328	1.524	1.060
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat varmeregnskab	47.906		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	7.000		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.183		
		Ikke anvendt byggesag	12.998		
		Konto 206 i alt	69.087		

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	31.044.657	26.167
		+ Forbedringsarbejder i året	4.345.108	6.332
		- Tilskud i året		1.454
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.389.765	31.045
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.699.931	12.939
		Afdrag	419.194	415
		Afskrivning	346.422	346
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.465.547	13.700
		Bogført værdi ultimo	20.924.218	17.345
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	336.088.341	335.632
		+ Renoveringsarbejder i året	312.500	456
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	336.400.841	336.088
		Indeksregulering primo	74.709.574	74.706
		+ indeksregulering i året	3.656.204	3
		Indeksregulering ultimo	78.365.778	74.709
		Afdrag og afskrivning primo	190.777.954	179.017
		Afdrag	11.860.865	11.761
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	202.638.819	190.778
		Bogført værdi ultimo	212.127.800	220.019
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.004	2
		+ Godtgørelser i året	-1.004	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	42.692.320	41.168
		Konto 304.2 i alt ultimo	42.692.320	41.168
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	526.574	1.703
		Konto 304.4 i alt ultimo	526.574	1.703
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	11.133.066	12.381
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.133.066	12.381
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	377.281	258
		Tilgodehavende hos kommunen	47.000	47
		Konto 305.1 i alt	424.281	305
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.005.584	5.900
		El	60.777	
		Vand	9.501	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.075.862	5.900
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.812	159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	22.812	159
		Heraf til inkasso	12.044	32
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	2.445	2
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	2.445	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2
		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		2
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.203.327	18.217
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.156.363	8.909
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.895.000	6.895
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.291.349	
		Saldo ultimo konto 401	10.650.615	16.203
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	484.951	603
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		818
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	700.000	700
		Saldo ultimo	1.184.951	485
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	314.335	304
		- Forbrugt i året	10.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		10
		Saldo ultimo	304.335	314
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-550
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		550
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	5.669.345	5.559
		El	60.777	
		Vand	9.501	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.739.623	5.559
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.909.175	3.431
		Afvikling udamortiserede lån	4.735.176	4.735
		Reservation beboerbetaling hjemfald	2.017.799	1.399
		Skyldige feriepenge	210.742	271
		Skyldige udgifter mv.	1.451.714	1.520
		Konto 421 i alt	10.324.606	11.356
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	281.594	334
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	678.702	131
		Forudbetalinger i alt	960.296	465
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 191.459. Der er anvendt kr. 191.459 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Afkobling og Kloakprojekt.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft en besparelse på lønninger. Derudover er der en besparelse på almindelig vedligeholdelse samt ejendomsskatter.

Henlæggelser

I 2022 er der udgiftsført kr. 1.000.000 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette skyldes at afdelingen har haft negativ kursregulering, som har påvirket henlæggelser. Derfor er der trukket mindre fra henlæggelserne, således at de hænger sammen de kommende år.

I 2022 er der udgiftsført kr. 138.213 vedrørende tab ved lejeledighed og kr. 483.784 vedrørende tab ved fraflytning. Dette skyldes at afdelingens henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytning er lave, og derfor spares til kommende år.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har flere ufinansierede 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-04-2023

Underskrift (sign)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 26-04-2023

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 26-04-2023

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 26-04-2023

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning

By for underskrift København N

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,