

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **023**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Guldbergs Have
Guldbergs Have 1-35, 2-26
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		18.442	289	1	289
1) Boligoplysninger, i alt		18.442	289	1	289
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		109	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.551	292		291

Matrikel nr. og tekst	Udenbys Klædebo Kvarter, København 64 Ejl. 1 ;
BBR-ejendomsnummer	195422

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	289	18.442		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	289	18.442		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.157,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,91

Forhøjelse pr. m² i %:

2,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

514.000

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)	9.134.389	9.052	9.321
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.452.354	2.280	2.360
107	*	Vandafgift	389.530	606	585
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	786.486	694	802
110		Forsikringer	438.479	478	458
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	356.977	362	641
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	137.910	156	173
		Konto 111 i alt	494.887	518	814
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.074.708	1.115	1.111
		2. Dispositionsfond	182.605	174	187
		3. Arbejdskapitalen	49.400	49	53
		Konto 112 i alt	1.306.713	1.338	1.351
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	5.868.449	5.914	6.370
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.034.234	2.859	3.042
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.817	72	72
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.496.321	2.234	2.520
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.496.321	2.234	2.520
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	611.957	585	508

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	611.957	585	508
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.248	87	89
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.260	19	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	799	12	7
		Konto 118 i alt	123.307	118	114
119	*	Diverse udgifter	573.025	659	655
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.811.383	3.708	3.883
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.897.000	2.897	3.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	690.752	689	691
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.737.752	3.736	3.941
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.551.973	22.410	23.515
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	55.584	53	88
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	55.584	53	88
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	66.843	100	143
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.843	100	143
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	392.066	10	10
		Konto 131 i alt	392.066	10	10
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	280.140	277	277
		Konto 132 i alt	280.140	277	277
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	54.864		
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	727.070	287	287
139		UDGIFTER I ALT	23.279.043	22.697	23.802
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	281.390		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.560.433	22.697	23.802

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	21.631.536	21.629	22.928
		4. Erhverv	120.504	90	100
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.100	32	32
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.784.140	21.751	23.060
202	*	Renter	869.218	96	107
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	158.142	140	145
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	267.530	269	265
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.411	72	44
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	369.000	369	181
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.518.441	22.697	23.802
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.991		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.991		
209		INDTÆGTER I ALT	23.560.432	22.697	23.802
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.560.432	22.697	23.802

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	196.319.617	196.320
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	576.780.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	80.700.204	73.152
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	277.019.821	269.472
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	551.128	833
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.448.570	1.632
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	279.019.519	271.937
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.008	117
		2. Beboerindskud	29.334	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.575.132	1.575
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	633.006	268
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.163.163	866
		7. Forudbetalte udgifter	65.333	70
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.506.976	2.954
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.418	2
		2. Bank- og depotbeholdning	21.288	28

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.753.846	16.158
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.286.528	19.142
310		AKTIVER I ALT	299.306.047	291.079

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.571.462	9.801
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	328.072	300
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.524.190	5.474
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	241.361	213
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.665.085	15.788
407	*	Opsamlet resultat	181.155	550
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.846.240	16.338
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	111.415.089	109.970
Konto 408 i alt			111.415.089	109.970
409		Beboerindskud	3.937.050	3.937
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	161.667.682	155.565
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	277.019.821	269.472
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	215.521	203
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			215.521	203
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.448.570	1.632
		Konto 415 i alt	1.448.570	1.632
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	278.683.912	271.307
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.762.266	1.751
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.802.454	1.490
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	211.179	192
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	3.775.899	3.433
430		PASSIVER I ALT	299.306.051	291.078
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.103.157	6.078	6.259
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.540.162	3.400	3.496
101.3		Administrationsbidrag	183.223	180	185
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	692.153	606	619
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)	9.134.389	9.052	9.321
		Nettokapitaludgifter i alt	9.134.389	9.052	9.321
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	389.530	606	585
		Konto 107 i alt	389.530	606	585

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	786.486	694	802
		Konto 109 i alt	786.486	694	802
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.015.832	1.008	1.046
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	36.731	85	42
		Administrationsbidrag i alt	1.074.708	1.115	1.111
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.630.947	2.370	2.558
		Rengøring og vinduespolering	49.585	93	100
		Drift af maskiner	1.980	10	16
		Udryddelse af skadedyr	14.560	32	33
		Drift af Lokalkontor og ejendomskontor	337.162	354	335
		Konto 114 i alt	3.034.234	2.859	3.042
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.850	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	11.418	12	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.089	20	20
115.6		Materiel	10.460	10	10
		Konto 115 i alt	80.817	72	72
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	192.572	212	223
116.2		Bygning, klimaskærm	345.760	239	339
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	582.299	683	683
116.4		Bygning, fælles indvendig	181.173	31	6
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.142.844	1.008	1.175
116.6		Materiel	51.673	61	94
		Konto 116 i alt	2.496.321	2.234	2.520
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vaskegebyr og Telefonomkostninger	69.303	52	51
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	7.011	5	9
		Vaskemiddel m.v.	27.934	30	29
		Konto 118.1 i alt	104.248	87	89
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse renholdelse		2	
		El-anlæg og diverse udgifter	11.479	7	14
		Nyanskaffelser af lokaler	6.781	10	4
		Konto 118.2 i alt	18.260	19	18
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse		6	4
		Inventar vedligeholdelse og Nyanskaffelser	799	5	3
		Telefonomkostninger og diverse udgifter		1	
		Konto 118.3 i alt	799	12	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.307	118	114
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.142	140	145
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	267.530	269	265
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.411	72	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-372.776	-363	-340
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	68.796	147	97
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.415	20	19
		Egen beboerrådgiver	356.877	307	355
		Andre diverse udgifter	130.937	185	184
		Konto 119 i alt	573.025	659	655
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155,6		
		Samlet henlæggelse i alt	2.897.000	2.897	3.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.897.000	2.897	3.100
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	34,74		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	280.140	277	277
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	280.140	277	277
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Manglede udgift fra 2022	39.884		
		Afsat for lidt til revision 2022	364		
		Udgift 2022 Boligsocial vicevært	4.116		
		Refusion lejer	10.500		
		Konto 134 i alt	54.864		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	413.926	96	107
		Rente af bank- og depotbeholdning	85.391		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	55		
		Kursregulering investerede midler	369.846		
		Konto 202 i alt	869.218	96	107
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat varmeregnskab	38.239		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	167		
		Lagerregulering 2022	3.585		
		Konto 206 i alt	41.991		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	196.319.617	196.320
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	196.319.617	196.320
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.124.518	892
		+ Forbedringsarbejder i året	-281.390	233
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	843.128	1.125
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	292.000	292
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	292.000	292
		Bogført værdi ultimo	551.128	833
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald - Lån i kreditforeningen	1.448.570	1.632
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.448.570	1.632
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.008	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.008	117
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.575.132	1.575
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.575.132	1.575
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	633.006	268
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	633.006	268
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.800.937	11.707
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.496.321	2.697
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.897.000	2.897
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	369.846	-2.106
		Saldo ultimo konto 401	10.571.462	9.801
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	213.788	431
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.427	368
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	241.361	213
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	550.155	1.107
		- Årets underskud (konto 210)		11
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	369.000	546
		Saldo ultimo	181.155	550
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	181.155	550
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	1.762.266	1.751
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.762.266	1.751
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	252.046	270
		Afsatte beløb byggeregnskab	42.000	42
		Kommune forskud indskud	7.578	9
		Feriepengeforpligtigelse og Skyldige ejd.skatter og afgifter	292.663	81
		Resv. ind.vedligeholdelseudg. fraflyt. og Reservation beboerbetalning hjemfald	1.208.167	1.088
		Konto 421 i alt	1.802.454	1.490
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	175.829	182
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	35.350	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	211.179	192
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 281.390. Der er anvendt kr. 281.390 til at dække underfinansiering på byggesagen udskiftning af ventilation.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 181.155 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været en besparelse på vandforbruget, rengøring og renteindtægter.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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 der er underfinansiering på byggesag.

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

27-03-2024

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort
og Henrik Nielsen

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 Guldbergs Have, 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 27-03-2024

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 27-03-2024

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 27-03-2024

Underskrift/-er (sign) Birgit L.B. Lundsmark,

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 27-03-2024

Underskrift/-er (sign) .