

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sjælør Boulevard
Carl Jacobsens Vej 2A-2E, 4A-4E, Sjælør
Boulevard 71-89**
2500 Valby

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		23.318	259	1	259
Almene ungdomsboliger		137	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.455	262	1	262
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		342	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		17	16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.814	280		271

Matrikel nr. og tekst	2101 Valby
BBR-ejendomsnummer	497704

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	262	23.455		24-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	262	23.455		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

921,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,83

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,88

Forhøjelse i alt på årsbasis:

605.000

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)	1.607.879	1.584	1.597
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.131.128	2.152	2.131
107	*	Vandafgift	328.466	235	235
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	744.146	711	787
110		Forsikringer	503.700	574	502
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	783.457	466	620
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	171.233	163	173
		Konto 111 i alt	954.690	629	793
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	991.437	1.017	1.010
		2. Dispositionsfond	156.710	158	159
		3. Arbejdskapitalen	44.621	44	45
		Konto 112 i alt	1.192.768	1.219	1.214
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	5.854.898	5.520	5.662
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.009.437	2.965	3.168
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.004	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.384.701	3.464	3.481
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.384.701	3.464	3.481
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	640.907	725	630

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	640.907	725	630
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	137.752	90	97
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.309	20	19
		Konto 118 i alt	178.061	110	116
119	*	Diverse udgifter	200.446	288	267
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.389.948	3.443	3.631
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	3.300	3.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	782.468	779	779
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.078.682		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.161.150	4.079	4.079
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.013.875	14.626	14.969
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.993.425	3.578	3.695
		2. Renter m.v.	611.427	612	583
		3. Administrationsbidrag	215.618	216	207
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.820.470	4.406	4.485
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	170.077	170	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	170.077	170	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.757.021	4.165	4.143
		2. Renter m.v.	-489.134	-489	-467

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	253.386	253	253
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	10.790	13	-6
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.510.483	3.916	3.935
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.092	26	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.092	26	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	258.182	104	59
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	258.182	104	59
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.988.802		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	358.299		
		Konto 131 i alt	2.347.101		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	86.014	319	319
	*	5. Andre driftsstøttelån	846.744	846	856
		Konto 132 i alt	932.758	1.165	1.175
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	456.000	456	486
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	456.000	456	486
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10		
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	11.236.899	10.113	10.081
139		UDGIFTER I ALT	27.250.774	24.739	25.050
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.250.774	24.739	25.050

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	22.368.048	22.383	22.923
		2. Almene ungdomsboliger	138.744	139	142
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	329.805	328	328
		6. Kældre m.v.	10.800	11	11
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.847.397	22.861	23.404
202	*	Renter	2.168.135	157	137
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	274.969	306	293
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.866	31	29
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.000	17	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.354.367	23.372	23.893
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.366.877	1.367	1.157
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.366.877	1.367	1.157
209		INDTÆGTER I ALT	26.721.244	24.739	25.050
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	529.532		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.250.776	24.739	25.050

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	376.350.000	
		2. Heraf grundværdi	63.019.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.467.564	100.060
	*	2. Bygningsrenovering m.v	95.436.105	99.244
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.000.000	7.200
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.500.000	4.586
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.387.145	11.238
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	268.982.072	293.519
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.105	226
		2. Beboerindskud		10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.842.210	2.044
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.677	202
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	161.432	206
		7. Forudbetalte udgifter	610.613	528
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.660.037	3.216
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		2
		2. Bank- og depotbeholdning	20	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.331.770	20.667
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.991.827	23.885
310		AKTIVER I ALT	275.973.899	317.404

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.578.056	5.652
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	598.836	739
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.334.731	5.053
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	472.844	732
406	*	Andre henlæggelser	1.829.611	17.816
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.814.078	29.992
407	*	Opsamlet resultat	-4.932.285	-4.858
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.881.793	25.134
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.549.664	6.392
		Jyske Realkredit	1.917.158	2.088
Konto 408 i alt			7.466.822	8.480
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.589.836	60.577
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.258	71.192
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	71.374.738	74.678
		2. Bygningsrenovering m.v.	80.295.022	84.052
		Konto 413 i alt	151.669.760	158.730
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.372.800	1.261
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.372.800	1.261
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.000.000	7.200
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.500.000	4.586
		5. Andre driftsstøttelån	10.387.145	11.238
		Konto 415 i alt	22.887.145	23.024
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	247.120.963	254.207
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.020.544	2.250
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.778.225	3.945
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.367	140
424		Banklån	15.655.025	31.728
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	474.982	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	474.982	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.971.143	38.063
430		PASSIVER I ALT	275.973.899	317.404
		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)	1.012.880	1.016	1.038
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	164.468	159	136
101.3		Administrationsbidrag	49.639	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	483.651	505	491
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	216.136	216	216
105.2		Andel til Landsbyggefonden	648.407	648	648
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.607.879	1.584	1.597
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	1.607.879	1.584	1.597
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	328.466	235	235
Konto 107 i alt			328.466	235	235

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	716.468	653	731
		Andet, renovation	27.678	58	56
		Konto 109 i alt	744.146	711	787
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	902.345	921	920
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	67.592	74	68
		Administrationsbidrag i alt	991.437	1.017	1.010
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.337.366	2.279	2.466
		Rengøring mv.	391.839	378	395
		Drift af maskiner	10.099	4	5
		Snerydning og skadedyr	34.636	78	88
		Drift af lokal- og ejendomskontor	235.497	226	214
		Konto 114 i alt	3.009.437	2.965	3.168
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.004		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		80	80
		Konto 115 i alt	2.004	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	27.331	230	336
116.2		Bygning, klimaskærm	560.817	367	180
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	928.996	743	684
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.789	28	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.759.880	1.960	2.045
116.6		Materiel	88.888	136	136
		Konto 116 i alt	3.384.701	3.464	3.481
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	137.752	90	97
		Konto 118.1 i alt	137.752	90	97
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	40.309	20	19
		Konto 118.3 i alt	40.309	20	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	178.061	110	116
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	274.969	306	293
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.866	31	29
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.000	17	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-160.774	-244	-236
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	39.187	37	41
		Beboeraktiviteter	40.403	42	42
		Afdelingsbestyrelsen	32.055	20	28
		Medfinansiering boligsocial helhedsplan	42.775	77	42
		Andre diverse udgifter	46.026	112	114
		Konto 119 i alt	200.446	288	267
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	138,57		
		Samlet henlæggelse i alt	3.300.000	3.300	3.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.300.000	3.300	3.300

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	33,36		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser reguleringskonto	1.078.682		
		Konto 124 i alt	1.078.682		
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	86.014	319	319
		Staten			
		Særstøttelån i alt	86.014	319	319
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	846.744	846	856
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	846.744	846	856
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	10		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	10		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	179.333	157	137
		Kursregulering investerede midler	1.988.802		
		Konto 202 i alt	2.168.135	157	137
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	207.669	208	208
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	359.208	359	149
		Driftslån	800.000	800	800
		Konto 204 i alt	1.366.877	1.367	1.157
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.191
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	122.876.944	128.217
		+ Forbedringsarbejder i året	4.455.539	
		- Tilskud i året	17.118.725	5.340
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.213.758	122.877
		Indeksregulering primo	1.781.434	1.781
		+ indeksregulering i året	63.249	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.844.683	1.781
		Afdrag og afskrivning primo	24.598.506	21.238
		Afdrag	7.822.294	3.127
		Afskrivning	170.077	233
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.590.877	24.598
		Bogført værdi ultimo	79.467.564	100.060
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	113.794.667	124.457
		+ Renoveringsarbejder i året	3.495.634	
		- Tilskud i året		10.662
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.290.301	113.795
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.551.889	10.772
		Afdrag	7.302.307	3.779
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.854.196	14.551
		Bogført værdi ultimo	95.436.105	99.244
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		
		Midlertidige driftslån	8.000.000	7.200
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.000.000	7.200
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.500.000	4.586
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.500.000	4.586
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	10.387.145	11.238
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.387.145	11.238
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.105	226
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.105	226
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	390.277	402
		El		
		Vand	1.247.517	1.199
		Maskiner		
		Antenne	204.416	443
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.842.210	2.044
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.677	202
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.677	202
		Heraf til inkasso	5.080	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	5.651.558	5.362
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.384.701	2.760
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.300.000	3.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.988.801	
		Saldo ultimo konto 401	3.578.056	5.652
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	732.119	775
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	259.275	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	472.844	732
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.816.809	17.098
		- Forbrugt i året	17.065.880	374
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.078.682	1.092
		Saldo ultimo	1.829.611	17.816
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.858.753	-4.557
		- Årets underskud (konto 210)	529.532	978
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	456.000	677
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.932.285	-4.858
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.932.285	-4.858
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	499.545	500
		El		
		Vand	1.237.468	1.233
		Antenne	283.531	517
		Konto 419 i alt	2.020.544	2.250
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	669.887	493
		Indskud mv.	154.748	155
		Afsatte beløb byggesag	2.576.837	2.662
		Skyldige feriepenge	69.863	94
		Skyldige udgifter mv.	306.890	541
		Konto 421 i alt	3.778.225	3.945
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.267	134
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.100	6
		Forudbetalinger i alt	42.367	140
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	474.982	
		Konto 425 i alt	474.982	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 529.532, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 4.932.284 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at elprisen har været højere end budgetteret, samt udgifter til byggelånsrenter. Derudover er der interne afvigelser i regnskabet, da helhedsplanen endnu ikke er afsluttet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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 finansieringen på helhedsplanen ikke er på plads.

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

22-04-2023

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 Sjælør Boulevard, 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 22-04-2023

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 24-04-2023

Underskrift/-er (sign) Souad Buhalate,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 24-04-2023

Underskrift/-er (sign) Souad Buhalate,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,