

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Nørrebro Vænge
Nørrebro Vænge 1-15, 2-16
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

kab@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		4.143	56	1	56
Almene ungdomsboliger		8.659	146	1	146
Almene ældreboliger		9.405	147	1	147
1) Boligoplysninger, i alt		22.207	349	1	349
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.279	86		
	2	17.929	263		
	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		52	4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.259	353		350

Matrikel nr. og tekst	5748-5749 Udenbys KI
BBR-ejendomsnummer	509320

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	353	22.260		01-11-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	349	22.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.088

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

52,23

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.084.000

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)	10.788.335	10.717	10.948
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.877.370	1.765	1.720
107	*	Vandafgift	905.732	847	770
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	959.474	853	1.006
110		Forsikringer	533.745	487	548
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	629.005	525	777
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.597	134	143
		Konto 111 i alt	761.602	659	920
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.362.646	1.349	1.403
		2. Dispositionsfond	216.853	208	223
		3. Arbejdskapitalen	58.666	59	63
		Konto 112 i alt	1.638.165	1.616	1.689
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	6.676.088	6.227	6.653
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.475.382	3.529	3.240
115	*	Almindelig vedligeholdelse	153.420	267	180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.726.379	2.083	1.249
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.726.379	2.083	1.249
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	583.104	758	711

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	583.104	758	711
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	64.735	159	87
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.257	24	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	74.509	79	106
		Konto 118 i alt	145.501	262	217
119	*	Diverse udgifter	614.948	648	693
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.389.251	4.706	4.330
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.200.000	4.200	4.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	500.340	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	348.000	348	341
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.248.340	5.248	5.191
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.102.014	26.898	27.122
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	611.981	612	616
		2. Renter m.v.	39.247	39	35
		3. Administrationsbidrag	18.145	18	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	669.373	669	667
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	81.625	82	82
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.532	7	7
		Konto 126 i alt	88.157	89	89
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.	39.835	73	59
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.835	73	59
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	209.319	275	282
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	209.319	275	282
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	319.121		
		Konto 131 i alt	319.121		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	495.528	497	497
		Konto 132 i alt	495.528	497	497
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	90.000	90	98
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	90.000	90	98
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.155		
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	1.667.334	1.345	1.351
139		UDGIFTER I ALT	28.769.348	28.243	28.473
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	402.321		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.171.669	28.243	28.473

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.750.914	4.413	4.566
		2. Almene ungdomsboliger	9.903.641	9.754	9.924
		3. Almene ældreboliger	12.974.869	13.465	13.389
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	22	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.516	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.658.140	27.661	27.908
202	*	Renter	730.189	114	113
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	425.984	329	293
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	135.589	119	129
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	32.550	20	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.982.452	28.243	28.473
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	189.218		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	189.218		
209		INDTÆGTER I ALT	29.171.670	28.243	28.473
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.171.670	28.243	28.473

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	229.168.268	229.168
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	427.346.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	95.426.722	86.757
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	324.594.990	315.925
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.427.876	7.094
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.006	27
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.442.521	2.753
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	333.490.393	325.799
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	90.367	92
		2. Beboerindskud	51.834	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.093.208	2.933
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	305.401	300
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	46.638	74
		7. Forudbetalte udgifter	258.671	234
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.846.119	3.651
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	9
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.762.170	12.848
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.609.289	16.508
310		AKTIVER I ALT	351.099.682	342.307

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.367.108	6.576
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	602.272	520
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.785.610	4.751
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	385.595	287
406	*	Andre henlæggelser	14.430	14
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.155.015	12.148
407	*	Opsamlet resultat	-585.128	-1.078
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.569.887	11.070
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	29.791.875	29.792
		Nykredit	98.561.918	97.023
Konto 408 i alt			128.353.793	126.815
409		Beboerindskud	4.583.700	4.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	191.657.497	184.526
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	324.594.990	315.925
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.665.625	6.278
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.665.625	6.278
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	324.535	308
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	324.535	308
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.442.521	2.753
		Konto 415 i alt	2.442.521	2.753
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	333.027.671	325.264
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.235.285	2.987
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.078.489	2.747
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	188.349	240
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	6.502.123	5.974
430		PASSIVER I ALT	351.099.681	342.308
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	7.131.100	7.098	7.252
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.603.804	4.431	4.510
101.3		Administrationsbidrag	222.963	219	223
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.169.532	1.031	1.037
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)	10.788.335	10.717	10.948
		Nettokapitaludgifter i alt	10.788.335	10.717	10.948
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	905.732	847	770
Konto 107 i alt			905.732	847	770

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	926.078	843	948
		Variable renovationsudgifter	13.688		
		Andet, renovation	19.708	10	58
		Konto 109 i alt	959.474	853	1.006
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.283.371	1.273	1.323
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	57.130	54	57
		Administrationsbidrag i alt	1.362.646	1.349	1.403
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger mv.	2.549.643	2.775	2.482
		Rengøring og vinduespolering	466.179	410	409
		Drift af maskiner	7.932	4	6
		Udryddelse af skadedyr	19.451	38	45
		Drift af ejendomskontor	432.177	302	298
		Konto 114 i alt	3.475.382	3.529	3.240
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	
115.2		Bygning, klimaskærm	2.353	24	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.095	8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.179	54	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	61.870	103	103
115.6		Materiel	1.923	68	29
		Konto 115 i alt	153.420	267	180
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	267.307	128	35
116.2		Bygning, klimaskærm	129.983	509	219
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	651.920	283	283
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.124.394	182	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.375.191	922	582
116.6		Materiel	177.584	59	25
		Konto 116 i alt	4.726.379	2.083	1.249

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	64.735	159	87
		Konto 118.1 i alt	64.735	159	87
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	6.257	24	24
		Konto 118.2 i alt	6.257	24	24
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	74.509	79	106
		Konto 118.3 i alt	74.509	79	106
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.501	262	217
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	425.984	329	293
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	135.589	119	129
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	32.550	20	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-448.622	-206	-235
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	106.934	122	120
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	18.366	12	9
		Egen beboerrådgiver	420.950	382	411
		Andre diverse udgifter	68.698	132	153
		Konto 119 i alt	614.948	648	693
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	188,68		
		Samlet henlæggelse i alt	4.200.000	4.200	4.200
		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	4.200.000	4.200	4.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	9,01		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,53		
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	495.528	497	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	495.528	497	497
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 2022	1.316		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel ejerforening 2022	3.839		
		Konto 134 i alt	5.155		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter råderetsslån	4.778	4	3
		Renter af mellemregning	352.077	110	108
		Andre renter	56.130		2
		Kursregulering investerede midler	317.204		
		Konto 202 i alt	730.189	114	113
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 2022	11.125		
		Indgået ved forlig	32.160		
		Kreditnota HI-FI klubben	142.461		
		Madklub 2020	3.472		
		Konto 206 i alt	189.218		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	229.168.268	229.168
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	229.168.268	229.168
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.655.879	14.656
		+ Forbedringsarbejder i året	27.625	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.683.504	14.656
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.562.022	6.954
		Afdrag	611.981	608
		Afskrivning	81.625	
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.255.628	7.562
		Bogført værdi ultimo	6.427.876	7.094
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	26.760	37
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.754	10
		Saldo ultimo konto 303.3	25.006	27
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		
		Hjemfaldslån	2.442.521	2.753
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.442.521	2.753
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.362	95
		Tilgodehavende hos kommunen	-2.995	-3
		Konto 305.1 i alt	90.367	92
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.090.824	2.079
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.002.384	854
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.093.208	2.933
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	305.401	300
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	305.401	300
		Heraf til inkasso	6.704	1
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	6.893.487	11.090
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.726.379	8.714
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.200.000	4.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.367.108	6.576
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	286.749	364
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	249.154	397
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	348.000	320
		Saldo ultimo	385.595	287
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.430	14
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	14.430	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.077.449	-450
		- Årets underskud (konto 210)		444
		+ Årets overskud (konto 140)	402.321	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	90.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		184
		Saldo ultimo	-585.128	-1.078
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-585.128	-1.078
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	2.287.896	2.257
		El		
		Vand		
		Antenne	947.389	730
		Konto 419 i alt	3.235.285	2.987
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	679.599	672
		Reservation beboerbetaling hjemfald	1.943.277	1.756
		Skyldige omkostninger	393.268	205
		Skyldige feriepenge	56.689	108
		Moms	5.656	6
		Konto 421 i alt	3.078.489	2.747
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	166.304	227
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	22.045	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	188.349	240
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. 402.321, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 585.128 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået et bedre afkast på investeringer. Derudover en besparelse på lønninger samt flere indtægter på udlejning m.v.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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

10-04-2024

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 Nørrebro Vænge, 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 10-04-2024

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift/-er (sign) Ulla Ekberg,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift/-er (sign) Ulla Ekberg,

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

Påtegning .

By for underskrift København N

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift/-er (sign) Ulla Ekberg