

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: 1041-8, Øbrohus/Tåsingegade Jagtvej 219A-219K, Tåsingegade 19 2100 København Ø	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.akb.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.871	223	1	223
Almene ungdomsboliger			26	1	26
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.871	249	1	249
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		222	10		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.451	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.456	267		291

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 5916 Udenbys Klædebo	
BBR-ejendomsnummer	271862	591859

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	233	12.366		01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	252	12.871		
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	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

942,54

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	614.527	615	615
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.194.905	1.200	1.200
107	*	Vandafgift	124.507	24	24
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	611.706	446	447
110		Forsikringer	302.842	304	312
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	218.889	206	216
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	103.965	97	104
		Konto 111 i alt	322.854	303	320
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.180.614	1.204	1.212
		2. Dispositionsfond	168.458	171	172
		3. Arbejdskapitalen	45.758	46	48
		Konto 112 i alt	1.394.830	1.421	1.432
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	30.100	30	30
		2. G-inds kud	855.922	857	856
		Konto 113 i alt	886.022	887	886
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.837.666	4.585	4.621
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.097.401	2.102	2.122
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.364	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.173.390	2.326	3.253
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.173.389	2.326	3.255
		Konto 116 i alt	1		-2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	203.173	298	309

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	203.173	298	309
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	170.423	123	113
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	48.492	75	65
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	218.915	198	178
119	*	Diverse udgifter	537.452	687	656
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.939.133	3.067	3.034
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.140.000	4.140	4.140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	417.178	416	406
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	275.000	275	310
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.832.178	4.831	4.856
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.223.504	13.098	13.126
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.494.118	1.494	1.512
		2. Renter m.v.	334.618	335	319
		3. Administrationsbidrag	100.711	101	96
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.929.447	1.930	1.927
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	207.256	207	207
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.228	7	8
		Konto 126 i alt	215.484	214	215
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.	64.641	132	110
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.641	132	110
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	47.177	143	215
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.177	143	215
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	298.285		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12.687	3	11
		Konto 131 i alt	310.972	3	11
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	519.966	549	519
		Konto 132 i alt	519.966	549	519
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			
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	2.975.869	2.696	2.672
139		UDGIFTER I ALT	16.199.373	15.794	15.798
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.199.373	15.794	15.798

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	11.560.368	11.556	11.557
		2. Almene ungdomsboliger	1.168.176	1.168	1.173
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.453.966	2.434	2.455
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	41.640	42	42
		7. Garager/Carporte	35.326	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.229	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.267.705	15.256	15.283
202	*	Renter	817	65	103
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	180.165	182	146
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.583	7	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.194	32	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	161.000	161	181
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.628.464	15.703	15.743
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	57.006	91	55
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	334.685		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	391.691	91	55
209		INDTÆGTER I ALT	16.020.155	15.794	15.798
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	179.218		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.199.373	15.794	15.798

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.487.582	14.488
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	282.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.475.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.487.582	14.488
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.402.617	37.433
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	53.675	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	943
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.156.948	10.613
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.043.459	63.539
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.846	149
		2. Beboerindskud	132.025	54
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.661.602	2.741
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	76.194	321
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	304.213	55
		7. Forudbetalte udgifter	282.207	102
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.532.087	3.422
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.552	4
		2. Bank- og depotbeholdning	39.654	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.346.006	12.681
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.919.299	16.123
310		AKTIVER I ALT	81.962.758	79.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.907.803	7.941
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	493.042	373
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.352.295	3.259
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	544.473	381
406	*	Andre henlæggelser	1.247.243	1.258
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.544.856	13.212
407	*	Opsamlet resultat	204.275	545
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.749.131	13.757
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	388.359	658
Konto 408 i alt			388.359	658
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.307.607	13.038
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.581	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.635.318	34.129
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	32.635.318	34.129
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	787.358	736
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	787.358	736
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	10.156.950	10.612
		Konto 415 i alt	10.156.950	10.612
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	943
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.009.844	60.908
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.580.067	2.918
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.133.478	1.694
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	490.238	385
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	6.203.783	4.997
430		PASSIVER I ALT	81.962.758	79.662
		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)	269.586	270	275
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.981	12	7
101.3		Administrationsbidrag	3.162	3	3
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	164.899	165	165
105.2		Andel til Landsbyggefonden	164.899	165	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	614.527	615	615
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	614.527	615	615
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	124.507	24	24
Konto 107 i alt			124.507	24	24

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	436.281	435	445
		Variable renovationsudgifter	175.425		
		Andet, renovation		11	2
		Konto 109 i alt	611.706	446	447
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.032.043	1.041	1.058
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	127.071	141	132
		Administrationsbidrag i alt	1.180.614	1.204	1.212
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.903.794	1.905	1.935
		Rengøring fællesområder	40.864	64	45
		Diverse	152.743	133	142
		Konto 114 i alt	2.097.401	2.102	2.122
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.330	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	2.900	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	381	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	51.985	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.768	5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	85.364	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	66.604	73	353
116.2		Bygning, klimaskærm	195.252	277	926
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	304.717	539	598
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.052	14	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	549.212	1.360	1.299
116.6		Materiel	53.553	63	63
		Konto 116 i alt	1.173.390	2.326	3.253
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)
		Drift af fællesvaskeri	170.423	123	113
		Konto 118.1 i alt	170.423	123	113
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	48.492	75	65
		Konto 118.2 i alt	48.492	75	65
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	218.915	198	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.165	182	146
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.583	7	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.194	32	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	19.973	-23	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	107.053	145	98
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	95.493	128	122
		Egen beboerrådgiver	281.925	284	301
		Andre diverse udgifter	52.981	130	135
		Konto 119 i alt	537.452	687	656
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267,85		
		Samlet henlæggelse i alt	4.140.000	4.140	4.140
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.140.000	4.140	4.140
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,08		
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	519.966	549	519
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	519.966	549	519
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		64	102
		Diverse renter, frivilligt forlig	389		
		Renter, råderetslån	428	1	1
Konto 202 i alt			817	65	103
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	57.006	91	55
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			57.006	91	55
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageført afskrivninger tidligere år	319.805		
		Fibia 2019	9.984		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr EBH	3.132		
		Retur fra TDC	894		
		CASI 2020	870		
Konto 206 i alt			334.685		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.487.582	14.488
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.487.582	14.488
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	62.868.247	61.739
		+ Forbedringsarbejder i året	3.807.270	39.632
		- Tilskud i året	16.613.562	54.787
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.061.955	46.584
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.830.451	7.516
		Afdrag	1.494.118	1.475
		Afskrivning	334.769	160
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.659.338	9.151
		Bogført værdi ultimo	39.402.617	37.433
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		12
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.080	2
		- Afskrivning	-51.595	-48
		Saldo ultimo konto 303.3	53.675	62
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	942.637	943
		Konto 304.2 i alt ultimo	942.637	943
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	10.156.948	10.613
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.156.948	10.613
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.846	124
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	75.846	149
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.639.425	1.526
		El		
		Vand	559.226	543
		Maskiner		
		Antenne	462.951	672
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.661.602	2.741
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	76.194	321
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	76.194	321
		Heraf til inkasso	3.348	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	7.941.192	5.709
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.173.389	1.768
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.140.000	4.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.907.803	7.941
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	544.473	381
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	544.473	381
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.247.243	1.258
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.247.243	1.258
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	544.493	483
		- Årets underskud (konto 210)	179.218	
		+ Årets overskud (konto 140)		249
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	161.000	187
		Saldo ultimo	204.275	545
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	204.275	545
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	942.637	943
		Konto 416 i alt	942.637	943
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.646.724	1.732
		El	20.016	21
		Vand	469.930	493
		Antenne	443.397	672
		Konto 419 i alt	2.580.067	2.918
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.237.356	421
		Afsatte rekvitioner	896.122	1.273
		Konto 421 i alt	3.133.478	1.694
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	205.372	160
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	284.866	225
		Forudbetalinger i alt	490.238	385

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Regnskabspåtegninger</p> <p>Forretningsførerens påtegning:</p> <p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 179.218, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 204.276 pr. 31. december 2021.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er en negativ forrentning af indeståender på 2,16% i stedet for en forventet indtægt. Der har dog også været besparelser især på diverse udgifter.</p> <p>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.</p> <p>Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lån i egne midler på forbedringsarbejder</p> <p>Øvrige væsentlige områder Afdelingen har modtaget lån fra boligorganisationen. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist.</p> <p>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.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-04-2022
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort og Thomas Ulrich Larsen

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 Øbrohus, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 forvaltnings-revision 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 09-04-2022
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift København Ø
Dato for underskrift 09-04-2022
Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift København Ø
Dato for underskrift 09-04-2022
Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen,

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

Påtegning
By for underskrift København Ø
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,