

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0255</b>	LBF-nr.: <b>111</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Boligselskabet AKB, København</b> <b>Enghavevej 81</b> <b>2450 København SV</b>	Navn - adresse: <b>1010-4, Frederiksholm karre 11</b> <b>P Sabroesgade 28-36, Scandiagade 22-44</b> <b>2450 København SV</b>	Navn - adresse: <b>Københavns Kommune</b> <b>Njalsgade 13</b> <b>1505 København V</b>
Telefon: <b>33631000</b>	Telefon:	Telefon: <b>33663366</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.akb.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>26433762</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>10.491</b>	<b>169</b>	1	<b>169</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>10.491</b>	<b>169</b>	1	<b>169</b>
- 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		<b>42</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>1</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>10.533</b>	<b>171</b>		<b>170</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Matrikel 209 Kongens Enghave</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>436578</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>169</b>	<b>10.491</b>		<b>01-01-1936</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>169</b>	<b>10.491</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**792**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2021**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	76.192	76	76
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	810.801	811	811
107	*	Vandafgift	412.189	385	391
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	375.145	362	377
110		Forsikringer	189.587	200	203
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	98.216	114	109
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.779	53	49
		Konto 111 i alt	146.995	167	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	648.072	658	628
		2. Dispositionsfond	98.491	100	100
		3. Arbejdskapitalen	26.753	27	28
		Konto 112 i alt	773.316	785	756
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	101.028	101	101
		2. G-indsud	697.652	698	712
		Konto 113 i alt	798.680	799	813
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.506.713</b>	<b>3.509</b>	<b>3.509</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.233.685	1.348	1.363
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.764	76	76
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	931.183	1.001	1.006
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	931.183	1.001	1.006
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	47.957	325	249

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	47.957	325	249
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	169.797	194	197
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	169.797	197	200
119	*	Diverse udgifter	78.214	153	154
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.585.460	1.774	1.793
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.884.000	2.884	2.884
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	393.329	394	394
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.327.329	3.328	3.328
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.495.694	8.687	8.706
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	177.112	147	909
		2. Renter m.v.	25.015	75	24
		3. Administrationsbidrag	10.143	10	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	212.270	232	943
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.937	2	2
		Konto 126 i alt	1.937	2	2
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.	18.304	23	31
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.304	23	31
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	189.244	122	138
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	189.244	122	138
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	410.748		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	410.748		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	424.777	432	448
		Konto 132 i alt	424.777	432	448
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	13.103		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	8.837		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	8.837		
		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	1.062.835	666	1.393
139		UDGIFTER I ALT	9.558.529	9.353	10.099
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.558.529	9.353	10.099

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.687.976	8.684	9.438
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	35.688	35	36
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.468	12	12
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.937	2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.738.069	8.733	9.486
202	*	Renter	5.383	84	147
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	144.216	213	206
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.725	3	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.505	43	48
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	220.000	220	138
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.168.898</b>	<b>9.296</b>	<b>10.030</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	45.793	57	69
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	104.058		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>149.851</b>	<b>57</b>	<b>69</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.318.749</b>	<b>9.353</b>	<b>10.099</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	239.780		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>9.558.529</b>	<b>9.353</b>	<b>10.099</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.787.937	1.788
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	181.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.847.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.787.937	1.788
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.251.888	3.304
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.211.448	10.402
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.842	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.351.719	8.729
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.613.834	24.227
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	114.224	212
		2. Beboerindskud	2.501	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.096.167	1.124
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	24.897	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	170.013	170
		7. Forudbetalte udgifter	161.356	26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.569.158	1.557
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		7



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.641.749	15.099
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.210.907	16.663
310		AKTIVER I ALT	60.824.741	40.890

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.556.054	14.603
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	466.197	373
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.260.821	2.200
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	549.655	707
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.832.727	17.883
407	*	Opsamlet resultat	-44.887	415
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.787.840	18.298
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	441.500	442
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.346.437	1.346
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.787.937	1.788
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.251.888	3.304
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.251.888	3.304
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	958.944	886
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	958.944	886
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	8.351.720	8.730

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	8.351.720	8.730
416	*	Anden langfristet gæld	16.500	16
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.366.989	14.724
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.177.535	1.213
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.065.365	6.453
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	248.146	202
424		Banklån	24.178.866	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	26.669.912	7.868
430		PASSIVER I ALT	60.824.741	40.890
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	38.096	38	38
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	38.096	38	38
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	76.192	76	76
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	76.192	76	76
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	412.189	385	391
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>412.189</b>	<b>385</b>	<b>391</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	369.519	350	377
		Andet, renovation	5.626	12	
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>375.145</b>	<b>362</b>	<b>377</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	603.397	610	582
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.175	26	24
		Administrationsbidrag i alt	648.072	658	628
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger afdeling m.v	571.683	610	636
		Lønninger lokalkontor	318.490	343	299
		Div rengøring, drift af maskiner, snerydning og skadedyr	266.290	262	296
		Drift af lokalkontor	53.757	71	66
		Drift af ejendomskontor	23.465	62	66
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.233.685</b>	<b>1.348</b>	<b>1.363</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	15.788	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	48.712	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.835	8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.631	13	13
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.980	5	5
115.6		Materiel	10.818	10	10
		Konto 115 i alt	103.764	76	76
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	125.159	63	76
116.2		Bygning, klimaskærm	176.355	164	169
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	265.534	205	205
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.700	221	221
116.5		Bygning, tekniske installationer	294.228	333	320
116.6		Materiel	5.207	15	15
		Konto 116 i alt	931.183	1.001	1.006
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	169.797	194	197
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>169.797</b>	<b>194</b>	<b>197</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift		3	3
		<b>Konto 118.2 i alt</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	169.797	197	200
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	144.216	213	206
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.725	3	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.505	43	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-35.649	-62	-59
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	25.979	28	28
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.183	3	3
		Egen beboerrådgiver	37.985	37	37
		Andre diverse udgifter	13.067	85	86
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>78.214</b>	<b>153</b>	<b>154</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	273,79		
		Samlet henlæggelse i alt	2.884.000	2.884	2.884
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.884.000</b>	<b>2.884</b>	<b>2.884</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	27,85		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	424.777	432	448
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	424.777	432	448
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Longopac 2020	5.425		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	6.022		
		CTS og minenergi 2020	1.656		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>13.103</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning		84	146
		Diverse renter, frivilligt forlig	5.210		1
		Renter råderetslån	173		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>5.383</b>	<b>84</b>	<b>147</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	45.793	57	69
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>45.793</b>	<b>57</b>	<b>69</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		TDC kreditnota	162		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordr. EBH	5.383		
		Varmemålere til byggesag	98.200		
		Gevinst ved konvertering af lån	313		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>104.058</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.787.937	1.788
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.787.937	1.788
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	8.053.730	8.054
		+ Forbedringsarbejder i året	125.008	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.178.738	8.054
		Indeksregulering primo	-3.561.078	-3.561
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	-3.561.078	-3.561
		Afdrag og afskrivning primo	1.188.660	1.045
		Afdrag	177.112	144
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.365.772	1.189
		Bogført værdi ultimo	3.251.888	3.304
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	10.401.866	1.145
		+ Renoveringsarbejder i året	23.525.303	9.257
		- Tilskud i året	8.715.721	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.211.448	10.402
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	25.211.448	10.402
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	8.837	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	922	1
		- Afskrivning	-1.083	-3
		Saldo ultimo konto 303.3	10.842	4
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån	8.351.719	8.729
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>8.351.719</b>	<b>8.729</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	114.224	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>114.224</b>	<b>212</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.035.327	1.021
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	60.840	103
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.096.167</b>	<b>1.124</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.897	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>24.897</b>	<b>23</b>
		Heraf til inkasso	100	8
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	14.603.236	12.832
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	931.182	1.089
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.884.000	2.860
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.556.054	14.603
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	549.655	707
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	549.655	707
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	414.893	659
		- Årets underskud (konto 210)	239.780	
		+ Årets overskud (konto 140)		143
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	220.000	387
		Saldo ultimo	-44.887	415
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-44.887	415
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Anden langfristet gæld	16.500	16
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>16.500</b>	<b>16</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.103.926	1.110
		El		
		Vand		
		Antenne	73.609	103
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.177.535</b>	<b>1.213</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	984.110	6.167
		Afsatte rekvisitioner	81.255	286
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.065.365</b>	<b>6.453</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	204.484	158
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	43.662	44
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>248.146</b>	<b>202</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 239.780, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 44.887 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der mod forventet indtægt har været en stor renteudgift, da indestående er forrentet med -2,16%, derudover har fælles vandafgift været højere end forventet. Herudover var der besparelser på lønninger, kontordrift og advokatbistand.

### 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 2021 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 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.

By for underskrift København SV  
Dato for underskrift 07-04-2022  
Underskrift (sign) Sofie la Cour Mosegaard  
Chefkonsulent  
Og  
Kenneth Søndergaard  
Kundeøkonom

## REVISORS PÅTEGNING

## Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 11, 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 revisorers 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 03-03-2022  
Underskrift/-er (sign) René Hattens  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 21390

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

Påtegning Forelagt på afdelingsmøde  
By for underskrift København SV  
Dato for underskrift 18-05-2022  
Underskrift/-er (sign) Stine Lillegaard,

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

Påtegning Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde  
By for underskrift København SV  
Dato for underskrift 07-04-2022  
Underskrift/-er (sign) Stine Lillegaard,

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

Påtegning  
By for underskrift København SV  
Dato for underskrift



Underskrift/-er (sign) ,