

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**10043, Kirsteinsgade
Kirsteinsgade 8-12
2100 København Ø**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.akb.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		2.830	56	1	56
Almene ungdomsboliger		199	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.029	61	1	61
- 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		162	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.191	62		64

Matrikel nr. og tekst	475 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	304132

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	60	2.987		01-04-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	61	3.029		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

941,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

35,51

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

106.000

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)	301.096	301	302
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	250.884	252	255
107	*	Vandafgift	127.809	118	117
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	132.371	106	131
110		Forsikringer	83.992	94	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.193	14	17
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.105	36	36
		Konto 111 i alt	62.298	50	53
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	266.506	267	268
		2. Dispositionsfond	37.778	38	38
		3. Arbejdskapitalen	10.757	11	11
		Konto 112 i alt	315.041	316	317
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	207.487	201	214
		Konto 113 i alt	207.487	201	214
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.179.882	1.137	1.170
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	602.577	593	612
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.324	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	470.705	494	533
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	470.705	494	533
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.538	277	128

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.538	277	128
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.436	68	72
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.090	10	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	91.526	78	81
119	*	Diverse udgifter	59.077	61	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	765.504	767	783
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	776.000	776	776
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	97.158	97	111
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	908.158	908	922
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.154.640	3.113	3.177
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	129.891	130	154
		2. Renter m.v.	88.419	88	66
		3. Administrationsbidrag	9.614	10	8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	227.924	228	228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	34.000	34	34
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	34.000	34	34
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.	15.816	17	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.816	17	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.063	18	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	67.063	18	20
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	192.591		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	192.591		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	121.773	125	125
		Konto 132 i alt	121.773	125	125
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			8
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			8
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	576.288	387	395
139		UDGIFTER I ALT	3.730.928	3.500	3.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.730.928	3.500	3.572

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	3.032.340	3.033	3.123
		2. Almene ungdomsboliger	176.028	175	182
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	135.000	135	135
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	27.000	27	27
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.370.368	3.370	3.467
202	*	Renter	209.957	12	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	40.902	42	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	400	2	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.788	3	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		55	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.631.415	3.484	3.558
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.417	16	14
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.417	16	14
209		INDTÆGTER I ALT	3.643.832	3.500	3.572
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	87.096		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.730.928	3.500	3.572

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.824.266	5.824
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.859.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.824.266	5.824
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.273.710	4.325
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.310.452	2.421
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.408.428	12.570
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.056	7
		2. Beboerindskud	2.320	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	514.057	507
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.952	105
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	16.694	17
		7. Forudbetalte udgifter	105.097	90
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	645.176	728
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.481.845	1.387
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.127.021	2.115
310		AKTIVER I ALT	14.535.449	14.685

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.981.645	1.869
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	25.881	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	597.987	558
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	62.552	110
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.668.065	2.537
407	*	Opsamlet resultat	-166.308	-79
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.501.757	2.458
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	90.625	173
Konto 408 i alt			90.625	173
409		Beboerindskud	360.000	360
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.373.642	5.292
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.824.267	5.825
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.123.180	3.253
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.123.180	3.253
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	70.279	70
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	70.279	70
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	2.310.452	2.421
		Konto 415 i alt	2.310.452	2.421
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.328.178	11.569
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	514.901	514
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	170.674	111
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.942	34
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	705.517	659
430		PASSIVER I ALT	14.535.452	14.686
		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)	81.985	82	83
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.425	1	1
101.3		Administrationsbidrag	410		
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	108.638	109	109
105.2		Andel til Landsbyggefonden	108.638	109	109
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	301.096	301	302
Prioritering ved indekslån:					
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	301.096	301	302
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	127.809	118	117
Konto 107 i alt			127.809	118	117

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	128.308	106	131
		Andet, renovation	4.063		
		Konto 109 i alt	132.371	106	131
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	231.405	236	237
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.601	9	9
		Administrationsbidrag i alt	266.506	267	268
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	538.111	520	541
		Snerydning m.v.	9.832	11	11
		Drift af maskiner		1	1
		Rengøring fællesområder	2.262	10	10
		Drift af ejendomskontor	52.372	51	49
		Konto 114 i alt	602.577	593	612
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.324	35	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	12.324	35	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		10	13
116.2		Bygning, klimaskærm	140.569	121	46
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.053	128	228
116.4		Bygning, fælles indvendig	31.832	34	34
116.5		Bygning, tekniske installationer	181.676	190	201
116.6		Materiel	1.575	11	11
		Konto 116 i alt	470.705	494	533
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	78.436	68	72
		Konto 118.1 i alt	78.436	68	72
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	13.090	10	9
		Konto 118.2 i alt	13.090	10	9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.526	78	81
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	40.902	42	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	400	2	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.788	3	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	40.436	31	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	9.829	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	39.836	28	9
		Andre diverse udgifter	9.412	16	29
		Konto 119 i alt	59.077	61	55
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	243,15		
		Samlet henlæggelse i alt	776.000	776	776
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	776.000	776	776
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	25,74		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	121.773	125	125
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	121.773	125	125
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	17.366	12	12
		Kursregulering investerede midler	192.591		
Konto 202 i alt			209.957	12	12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	12.417	16	14
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			12.417	16	14
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.824.266	5.824
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.824.266	5.824
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.269.366	4.613
		+ Forbedringsarbejder i året	113.921	656
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.383.287	5.269
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	944.291	818
		Afdrag	129.891	126
		Afskrivning	35.395	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.109.577	944
		Bogført værdi ultimo	4.273.710	4.325
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.310.452	2.421
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.310.452	2.421
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.056	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.056	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	343.090	355
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	170.967	152
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	514.057	507
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.952	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.952	105
		Heraf til inkasso		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	1.676.350	1.430
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	470.705	371
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	776.000	810
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.981.645	1.869
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	62.552	110
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	62.552	110
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-79.212	184
		- Årets underskud (konto 210)	87.096	134
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		129
		Saldo ultimo	-166.308	-79
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-166.308	-79
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	376.061	374
		El		
		Vand		
		Antenne	138.840	140
		Konto 419 i alt	514.901	514
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	100.398	61
		Afsatte rekvisitioner	53.136	50
		Moms	17.140	
		Konto 421 i alt	170.674	111
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.617	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	325	1
		Forudbetalinger i alt	19.942	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 87.096, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 166.308 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været stigende priser på el og renovation samt at der ikke har været midler til afvikling af overskud.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering af byggesager

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 9. maj 2023

KAB s.m.b.a

Ulrik HjortThomas Ulrich Larsen
ChefkonsulentØkonomisk teamchef

By for underskrift

København

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift (sign)

ulrik Hjort og Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

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 Kirsteinsgade, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis

under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 09-05-2023
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København Ø, den

By for underskrift København
Dato for underskrift 09-05-2023
Underskrift/-er (sign) Connie Sandbæk,

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København Ø, den

By for underskrift København
Dato for underskrift 09-05-2023
Underskrift/-er (sign) Connie Sandbæk,

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) ,