

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **115**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 15
Sjælør Boulevard 46
2450 København SV**

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		21.381	361	1	361
Almene ungdomsboliger		355	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.736	368	1	368
- 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		380	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		55	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.171	373		376

Matrikel nr. og tekst	349 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	308979

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	366	21.635		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	21.737		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

823,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 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)	222.032	222	222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.812.237	1.812	1.812
107	*	Vandafgift	70.764	100	80
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.024.816	931	1.045
110		Forsikringer	459.294	495	451
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	378.755	241	297
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	130.390	126	132
		Konto 111 i alt	509.145	367	429
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.481.329	1.522	1.516
		2. Dispositionsfond	219.237	222	224
		3. Arbejdskapitalen	62.424	62	63
		Konto 112 i alt	1.762.990	1.806	1.803
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	93.560	94	94
		2. G-indskud	1.469.325	1.455	1.513
		Konto 113 i alt	1.562.885	1.549	1.607
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.202.131	7.060	7.227
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.029.289	2.829	2.904
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.439	134	134
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.642.440	3.911	2.785
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.642.440	3.911	2.785
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	389.095	566	590

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	389.095	566	590
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	146.754	134	129
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	146.754	134	129
119	*	Diverse udgifter	291.180	313	337
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.547.662	3.410	3.504
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.300.000	6.300	6.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	707.787	709	709
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.157.787	7.159	7.159
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.129.612	17.851	18.112
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.192.924	1.193	1.199
		2. Renter m.v.	109.006	109	103
		3. Administrationsbidrag	62.114	62	59
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.364.044	1.364	1.361
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	31.207	63	29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.207	63	29
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	251.606	308	279
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	251.606	308	279
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.198.912		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.198.912		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	843.589	857	855
		Konto 132 i alt	843.589	857	855
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	6.722		
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	5.413.267	2.221	2.216
139		UDGIFTER I ALT	23.542.879	20.072	20.328
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.542.879	20.072	20.328

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	18.377.844	18.376	19.004
		2. Almene ungdomsboliger	259.836	264	273
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	265.368	258	264
		5. Institutioner	32.253	32	32
		6. Kældre m.v.	34.068	34	34
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.969.369	18.964	19.607
202	*	Renter	3.488.748	194	207
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	415.980	402	396
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.925	8	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.419	47	49
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	384.000	384	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.317.441	19.999	20.267
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	60.901	73	61
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.352		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	64.253	73	61
209		INDTÆGTER I ALT	23.381.694	20.072	20.328
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	161.184		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.542.878	20.072	20.328

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.322.469	6.322
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	420.640.000	
		2. Heraf grundværdi	53.952.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.322.469	6.322
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.661.833	22.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.533	14
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.757.003	16.544
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.754.838	45.703
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	153.357	241
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.588.466	3.917
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	188.837	136
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.819.264	1.566
		7. Forudbetalte udgifter	430.031	330
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.179.955	6.190
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	47.742	25
		2. Bank- og depotbeholdning	57.614	81

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.537.026	26.904
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.822.337	33.200
310		AKTIVER I ALT	76.577.175	78.903

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.791.955	20.334
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	969.586	874
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.796.512	4.573
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	669.970	803
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.228.023	26.584
407	*	Opsamlet resultat	-343.649	202
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.884.374	26.786
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	191.000	191
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.131.469	6.131
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.322.469	6.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.958.580	21.152
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.958.580	21.152
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.718.475	2.613
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.066	1
		Konto 414 i alt	2.719.541	2.614
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.533	14
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	15.757.003	16.545

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	15.770.536	16.559
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.771.126	46.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.827.867	4.048
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	800.286	1.119
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	293.269	304
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	254	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	254	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.921.676	5.471
430		PASSIVER I ALT	76.577.176	78.904
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.016	111	111
105.2		Andel til Landsbyggefonden	111.016	111	111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	222.032	222	222
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	222.032	222	222
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	70.220	100	80
		Variable vandudgifter	544		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	70.764	100	80
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.024.816	931	1.045
		Konto 109 i alt	1.024.816	931	1.045
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.342.898	1.366	1.370
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	116.931	134	124
		Administrationsbidrag i alt	1.481.329	1.522	1.516
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.206.829	2.033	2.168
		Rengøring og vinduespolering	481.823	396	398
		Drift af maskiner	9.563	4	7
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	75.966	125	56
		Drift af lokal- og ejendomskontor	255.108	271	275
		Konto 114 i alt	3.029.289	2.829	2.904
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.784	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	13.724	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.461	33	33
115.4		Bygning, fælles indvendig		28	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.820	23	23
115.6		Materiel	25.650	10	10
		Konto 115 i alt	80.439	134	134
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	335.618	1.449	449
116.2		Bygning, klimaskærm	627.639	312	366
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	341.310	647	566
116.4		Bygning, fælles indvendig	304.635	900	900
116.5		Bygning, tekniske installationer	998.217	485	386
116.6		Materiel	35.021	118	118
		Konto 116 i alt	2.642.440	3.911	2.785
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	2.625		
		Vaskegebyr og telefonomkostninger	33.221	38	29
		Brikker og vaskemiddel m.v.	110.908	96	100
		Konto 118.1 i alt	146.754	134	129
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	146.754	134	129
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	415.980	402	396
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.925	8	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.419	47	49
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-328.570	-323	-324
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	55.042	55	60
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.652	15	23
		Egen beboerrådgiver	89.204	79	92
		Andre diverse udgifter	130.282	164	162
		Konto 119 i alt	291.180	313	337
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	283,51		
		Samlet henlæggelse i alt	6.300.000	6.300	6.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.300.000	6.300	6.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	27,96		
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	843.589	857	855
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	843.589	857	855
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Licens for elektronisk syn 2021	6.722		
		Konto 134 i alt	6.722		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	288.450	192	205
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.386	2	2
		Kursregulering investerede midler	3.198.912		
		Konto 202 i alt	3.488.748	194	207
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	60.901	73	61
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	60.901	73	61
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.093		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	259		
		Konto 206 i alt	3.352		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.322.469	6.322
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.322.469	6.322
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	52.222.578	51.748
		+ Forbedringsarbejder i året	370.088	474
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.592.666	52.222
		Indeksregulering primo	54.894	55
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	54.894	55
		Afdrag og afskrivning primo	29.454.339	27.758
		Afdrag	1.192.924	1.458
		Afskrivning	338.464	238
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.985.727	29.454
		Bogført værdi ultimo	21.661.833	22.823
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		
		Driftstabslån	13.533	14
		Konto 304.1 i alt ultimo	13.533	14
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		
		Frikøbsbeløb - boligorganisationen	8.249.269	8.188
		Frikøbsbeløb - boligorganisationen	7.507.734	8.356
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.757.003	16.544
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.357	241
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	153.357	241
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.485.720	2.663
		El		
		Vand	845.146	995
		Maskiner		
		Antenne	257.600	259
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.588.466	3.917
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	188.837	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	188.837	136
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.333.307	16.865
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.642.440	2.831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.300.000	6.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.198.912	
		Saldo ultimo konto 401	20.791.955	20.334
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	802.783	711
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	282.813	58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	669.970	803
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	201.535	1.153
		- Årets underskud (konto 210)	161.184	343
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	384.000	608
		Saldo ultimo	-343.649	202
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-343.649	202
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.749.986	2.817
		El		
		Vand	935.778	971
		Antenne	142.103	260
		Konto 419 i alt	3.827.867	4.048
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	524.305	953
		Feriepengeforpligtigelse	155.931	84
		Afregning moms	2.830	3
		Diverse reservationer.	17.000	17
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	100.220	62
		Konto 421 i alt	800.286	1.119
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	245.666	252
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	47.603	52
		Forudbetalinger i alt	293.269	304
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	254	
		Konto 425 i alt	254	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 161.184, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 343.649 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været højere priser på renovation og el, en større udgift til rydning af tørlofter, og højere udgift til løn end budgetteret.

Henlæggelser

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

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

27-04-2023

Underskrift (sign)

Sofie la Cour Mosegaard og Kenneth Søndergaard

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 Frederiksholm, karré 15, 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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 27-04-2023

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Intet møde

By for underskrift København

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift/-er (sign) Karar Al-Kianan,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift/-er (sign) Karar Al-Kianan,

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) ,