

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 103	Kommunenr.: 101
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligselskabet AKB, København	1003-0, Frederiksholm karre 3	Københavns Kommune
Enghavevej 81	Borgbjergsvej 2-22, P. Knudsens Gade 1-25, Peter Sabroes Gade 1-15	Njalsgade 13
2450 København SV	2450 København SV	1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.akb.dk		
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.164	185	1	185
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.164	185	1	185
- 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		844	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.008	190		200

Matrikel nr. og tekst	Matrikel S Enghave 84, 89 til og med 11					
BBR-ejendomsnummer	308928	308928	308928	308928	308928	308928
	308928	308928	308928	308928	308928	308928
	308928	308928	308928	308928	308928	308928
	308928	308928	308928	308928	308928	308928
	308928	308928	308928	308928	308928	308928
	308928					

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	185	12.164		01-01-1914
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	185	12.164		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

733,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,79

Forhøjelse pr. m² i %:

2,34

Forhøjelse i alt på årsbasis:

204.180

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)	24.540	25	25
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.207.459	1.207	1.207
107	*	Vandafgift	2.117	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	411.299	390	420
110		Forsikringer	271.096	274	280
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	161.095	193	178
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.824	59	70
		Konto 111 i alt	223.919	252	248
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	789.613	776	813
		2. Dispositionsfond	115.600	117	118
		3. Arbejdskapitalen	31.400	31	33
		Konto 112 i alt	936.613	924	964
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	55.104	55	55
		2. G-indskud	149.617	154	151
		Konto 113 i alt	204.721	209	206
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.257.224	3.260	3.329
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.768.517	1.748	1.709
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.649	150	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	984.126	2.041	2.496
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	984.125	2.041	2.496
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	352.304	405	363

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	352.304	405	363
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	122.016	136	132
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.127	53	41
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	139.143	189	173
119	*	Diverse udgifter	232.243	170	203
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.235.553	2.257	2.175
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.400.000	4.400	4.160
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	470.031	470	470
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.870.031	4.870	4.630
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.387.348	10.412	10.159
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.024.603	947	1.040
		2. Renter m.v.	222.413	354	217
		3. Administrationsbidrag	62.847	62	61
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.309.863	1.363	1.318
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.624	4	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.624	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	156.282	156	155
		2. Renter m.v.	3.800	4	7

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	12.185	12	12
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.889		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	175.156	172	174
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-392	17	19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-392	17	19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.558	50	86
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.558	50	86
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	592.164		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	592.164		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	56.627		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.137.434	1.539	1.496
139		UDGIFTER I ALT	12.524.782	11.951	11.655
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.524.782	11.951	11.655

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	8.921.880	8.922	8.922
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	623.917	599	623
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.545.797	9.521	9.545
202	*	Renter	790	117	230
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.965	176	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.580	13	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.700	10	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	536.000	536	457
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.278.832	10.373	10.435
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.280.544	1.278	1.220
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	310.372	300	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.590.916	1.578	1.220
209		INDTÆGTER I ALT	11.869.748	11.951	11.655
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	655.033		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.524.781	11.951	11.655

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.274.366	1.274
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	214.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.513.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.274.366	1.274
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.179.395	21.460
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.911.039	3.019
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.609.750	18.620
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.974.550	44.373
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.933	72
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.763.907	1.676
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.598	6
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	87.125	32
		7. Forudbetalte udgifter	184.031	-3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.110.594	1.783
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.489.213	26.522
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.599.807	28.313
310		AKTIVER I ALT	73.574.357	72.686

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.433.956	18.018
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	891.329	947
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.065.462	2.892
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	595.508	905
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.986.255	22.762
407	*	Opsamlet resultat	181.129	1.372
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.167.384	24.134
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	524.500	524
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	749.866	750
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.274.366	1.274
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.179.395	21.460
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.847.819	3.004
		Konto 413 i alt	23.027.214	24.464
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	963.003	852
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	963.003	852
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.609.749	18.621
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	19.609.749	18.621
416	*	Anden langfristet gæld	28.000	32
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.902.332	45.243
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.844.430	1.872
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	440.971	1.211
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	219.240	226
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	2.504.641	3.309
430		PASSIVER I ALT	73.574.357	72.686
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	24.540	25	25
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	24.540	25	25
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	24.540	25	25
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.117	4	4
Konto 107 i alt			2.117	4	4

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	411.299	390	420
		Konto 109 i alt	411.299	390	420
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	708.213	715	727
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	59.900	39	64
		Administrationsbidrag i alt	789.613	776	813
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.032.354	1.052	998
		Lønninger lokalkontor	375.286	267	352
		Div rengøring, drift af maskine, snerydning og skadedyr	251.288	256	224
		Drift af lokalkontor	63.255	87	
		Drift af ejendomskontor	46.334	86	135
		Konto 114 i alt	1.768.517	1.748	1.709
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	47.766	25	15
115.2		Bygning, klimaskærm		25	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		25	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.271	25	15
115.6		Materiel	1.612	25	15
		Konto 115 i alt	95.649	150	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	240.664	321	448
116.2		Bygning, klimaskærm	135.533	780	525
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	310.470	560	1.140
116.4		Bygning, fælles indvendig	33.408	110	110
116.5		Bygning, tekniske installationer	233.467	235	243
116.6		Materiel	30.584	35	30
		Konto 116 i alt	984.126	2.041	2.496
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	122.016	136	132
		Konto 118.1 i alt	122.016	136	132
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	17.127	53	41
		Konto 118.2 i alt	17.127	53	41
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	139.143	189	173
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.965	176	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.580	13	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.700	10	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-57.102	-10	-30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	27.893	37	39
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.157	8	17
		Egen beboerrådgiver	41.581	30	43
		Andre diverse udgifter	150.612	95	104
		Konto 119 i alt	232.243	170	203
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	338,25		
		Samlet henlæggelse i alt	4.400.000	4.400	4.160
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.400.000	4.400	4.160
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	32,29		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedrørende el/vand/gas	399		
		Tab ved konvertering af lån	1.316		
		Korrektion vedr. regulering af lønninger 2020	54.912		
		Konto 134 i alt	56.627		

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		117	228
		Diverse renter, frivilligt forlig	790		2
		Konto 202 i alt	790	117	230
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	290.544	288	230
		Tilskud til sociale viceværter	990.000	990	990
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.280.544	1.278	1.220
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditering TDC	223		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordr. EBH	293		
		Difference konvertering	229		
		Negativ ydelsesstøtte 2020 og korrektion vedr. el/vand/gas	9.627		
		Indtægter vedr. flyttearbejde	300.000	300	
		Konto 206 i alt	310.372	300	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.274.366	1.274
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.274.366	1.274
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	39.912.829	39.569
		+ Forbedringsarbejder i året	153.854	344
		- Tilskud i året	409.457	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.657.226	39.913
		Indeksregulering primo	-11.860.162	-11.860
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	-11.860.162	-11.860
		Afdrag og afskrivning primo	6.593.067	5.638
		Afdrag		
		Afskrivning	1.024.602	955
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.617.669	6.593
		Bogført værdi ultimo	20.179.395	21.460
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	9.624.954	9.625
		+ Renoveringsarbejder i året	51.500	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.676.454	9.625
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-5.068.524	-5.069
		Indeksregulering ultimo	-5.068.524	-5.069
		Afdrag og afskrivning primo	1.536.986	1.377
		Afdrag	156.281	156
		Afskrivning	3.624	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.696.891	1.537
		Bogført værdi ultimo	2.911.039	3.019
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		
		Midlertidige driftslån	19.609.750	18.620
		Konto 304.2 i alt ultimo	19.609.750	18.620
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.933	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	45.933	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.181.045	1.126
		El		
		Vand	494.929	436
		Maskiner		
		Antenne	87.933	114
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.763.907	1.676
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.598	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.598	6
		Heraf til inkasso	1.649	2
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	18.018.081	19.898
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	984.125	5.980
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.400.000	4.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.433.956	18.018
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	895.508	905
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	300.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	595.508	905
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	1.372.162	1.607
		- Årets underskud (konto 210)	655.033	
		+ Årets overskud (konto 140)		371
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	536.000	606
		Saldo ultimo	181.129	1.372
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	181.129	1.372
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	28.000	32
		Konto 416 i alt	28.000	32
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.291.622	1.320
		El	6.840	
		Vand	414.988	454
		Antenne	130.980	98
		Konto 419 i alt	1.844.430	1.872
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	239.569	314
		Afsatte rekvisitioner	96.819	360
		Moms	104.583	537
		Konto 421 i alt	440.971	1.211
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.575	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	159.665	163
		Forudbetalinger i alt	219.240	226

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 655.033, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 181.128 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der i perioden været en negativ forrentning på mellemregning på 2,16%, som har givet renteudgifter, i stedet for renteindtægter. Derudover har der været høje udgifter til advokatbistand, hvilket skyldes erhvervslejemål.

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	11-05-2022
Underskrift (sign)	Sofie la Cour Mosegaard Chefkonsulent
	Og
	Ziad Khalil Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karre 3, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt

om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og 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 11-05-2022

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning ,

By for underskrift København SV

Dato for underskrift 11-05-2022

Underskrift/-er (sign) Lene Nielsen,

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

Påtegning Forelagt på afdelingsbetyrelsesmøde

By for underskrift København SV

Dato for underskrift 11-05-2022

Underskrift/-er (sign) Lene Nielsen,

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) ,