

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 209	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København v/ KAB Enghavevej 81	Navn - adresse: Bispevænget Bogtrykkervej 25-49, Frimestervej 59-81, Fuglefængervej 1-15, Tagensvej 187-225, Tuborgvej 249-255, Tårnblæservervej 1-11, Væbnervej 1-5	Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset
2450 København SV	2400 København NV	1599 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.365	660	1	660
Almene ungdomsboliger		103	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.468	662	1	662
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	700	15		
	2	21.497	362		
	3	20.443	276		
	4	828	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		694	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.162	677		676

Matrikel nr. og tekst	1226, 1239, 1244 Utt
BBR-ejendomsnummer	563065

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	679	44.162		01-01-1939
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	662	43.468		
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	Tostrengnet 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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

857,42

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,33

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,22

Forhøjelse i alt på årsbasis:

449.000

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)	351.588	352	352
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.708.979	3.709	3.709
107	*	Vandafgift	1.766.986	1.893	1.882
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.622.463	1.396	1.640
110		Forsikringer	847.016	955	846
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.295.683	868	1.022
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	275.957	204	265
		Konto 111 i alt	1.571.640	1.072	1.287
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.523.029	2.574	2.572
		2. Dispositionsfond	394.050	399	402
		3. Arbejdskapitalen	112.199	112	114
		Konto 112 i alt	3.029.278	3.085	3.088
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	672.452	672	672
		2. G-indskud	2.977.490	2.948	3.067
		Konto 113 i alt	3.649.942	3.620	3.739
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	16.196.304	15.730	16.191
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.450.832	4.491	4.629
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.184	800	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.743.447	11.120	11.341
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.008.447	11.120	11.341
		Konto 116 i alt	735.000		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.556.945	1.530	1.724

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.556.945	1.530	1.724
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	336.561	577	598
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.589.577	5.868	5.627
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.300.000	13.300	13.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.434.448	1.434	1.434
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	500.000	500	400
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	15.384.448	15.384	15.634
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.521.917	37.334	37.804
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.284.469	1.284	1.292
		2. Renter m.v.	218.751	219	211
		3. Administrationsbidrag	89.364	89	86
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.592.584	1.592	1.589
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	156.996	157	157
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	21.856	14	23
		Konto 126 i alt	178.852	171	180
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.	77.204	50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.204	50	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	450.543	400	350
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	450.543	400	350
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.074.520		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	6.074.520		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.738.547	1.739	1.733
		Konto 132 i alt	1.738.547	1.739	1.733
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	57.387		
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	9.641.890	3.502	3.502
139		UDGIFTER I ALT	47.163.807	40.836	41.306
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.189		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.165.996	40.836	41.306

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	38.905.068	38.906	40.195
		2. Almene ungdomsboliger	97.164	97	100
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	455.679	444	456
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.400	5	5
		7. Garager/Carporte	14.784	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	21.856	14	23
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	39.499.951	39.481	40.794
202	*	Renter	6.630.419	343	357
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.160	11	9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	833.000	831	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.964.530	40.666	41.160
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	169.211	170	146
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.255		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	201.466	170	146
209		INDTÆGTER I ALT	47.165.996	40.836	41.306
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.165.996	40.836	41.306

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.995.871	8.996
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	512.000.000	
		2. Heraf grundværdi	109.338.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.995.871	8.996
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.953.738	33.395
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	108.848	84
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	32.553.819	34.119
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.612.276	76.594
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	308.349	363
		2. Beboerindskud	5.528	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.374.071	4.413
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	205.992	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	303.411	825
		7. Forudbetalte udgifter	881.764	645
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.079.115	6.291
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	50.433.712	50.316
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.512.827	56.607
310		AKTIVER I ALT	130.125.103	133.201

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.142.960	30.926
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.483.705	1.962
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.105.227	10.600
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.089.437	1.117
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.821.329	44.605
407	*	Opsamlet resultat	-207.801	623
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.613.528	45.228
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	357.900	358
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.637.971	8.638
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.995.871	8.996
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.984.694	30.269
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.984.694	30.269
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.427.280	4.340
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.427.280	4.340
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	32.553.819	34.119

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	32.553.819	34.119
416	*	Anden langfristet gæld	93.938	94
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	75.055.602	77.818
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.714.838	7.131
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.265.613	2.445
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	475.525	579
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	10.455.976	10.155
430		PASSIVER I ALT	130.125.106	133.201
		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	175.794	176	176
105.2		Andel til Landsbyggefonden	175.794	176	176
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	351.588	352	352
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	351.588	352	352
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.766.986	1.893	1.882
Konto 107 i alt			1.766.986	1.893	1.882

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	1.605.860	1.394	1.638
		Andet, renovation	16.603	2	2
		Konto 109 i alt	1.622.463	1.396	1.640
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.413.681	2.455	2.462
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	87.848	97	88
		Administrationsbidrag i alt	2.523.029	2.574	2.572
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.236.627	3.044	3.312
		Rengøring mv.	630.885	728	801
		Drift af maskiner	19.381	26	22
		Snerydning og skadedyr	54.229	279	76
		Drift af ejendomskontor	509.710	414	418
		Konto 114 i alt	4.450.832	4.491	4.629
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.300	150	50
115.2		Bygning, klimaskærm	2.811	150	75
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.203	175	110
115.4		Bygning, fælles indvendig		125	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.870	150	90
115.6		Materiel		50	25
		Konto 115 i alt	67.184	800	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	833.189	1.435	2.047
116.2		Bygning, klimaskærm	1.920.652	1.469	1.708
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.456.956	2.940	2.965
116.4		Bygning, fælles indvendig	987.111	1.581	1.190
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.840.933	3.115	3.291
116.6		Materiel	704.606	580	140
		Konto 116 i alt	7.743.447	11.120	11.341
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			
		Konto 118.1 i alt			
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			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.160	11	9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.160	-11	-9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	99.015	93	103
		Beboeraktiviteter	45.356	55	56
		Afdelingsbestyrelsen	36.807	61	57
		Medfinansiering boligsocial helhedsplan	73.260	78	78
		Andre diverse udgifter	82.123	290	304
		Konto 119 i alt	336.561	577	598
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	301,17		
		Samlet henlæggelse i alt	13.300.000	13.300	13.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.300.000	13.300	13.300
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	3,9		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,55		
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	1.738.547	1.739	1.733
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.738.547	1.739	1.733
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rengøring 2020	41.662		
		Huslejerefusion	15.725		
		Konto 134 i alt	57.387		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	547.748	337	351
		Diverse renter	8.151	6	6
		Kursregulering investerede midler	6.074.520		
		Konto 202 i alt	6.630.419	343	357
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	169.211	170	146
		Konto 204 i alt	169.211	170	146
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Provenu omlægning lån	10.584		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	587		
		Regulering medfinansiering boligsocialt projekt	20.685		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	399		
		Konto 206 i alt	32.255		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.995.871	8.996
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.995.871	8.996
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	63.309.819	61.617
		+ Forbedringsarbejder i året		1.526
		- Tilskud i året	24.612.954	24.962
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.696.865	38.181
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.301.662	3.354
		Afdrag	1.441.465	1.279
		Afskrivning		153
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.743.127	4.786
		Bogført værdi ultimo	31.953.738	33.395
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	83.808	35
		+ Godtgørelser i året	25.040	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		4
		- Afskrivning		-45
		Saldo ultimo konto 303.3	108.848	84
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	32.553.819	34.119
		Konto 304.5 i alt ultimo	32.553.819	34.119
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	309.199	363
		Tilgodehavende hos kommunen	-850	
		Konto 305.1 i alt	308.349	363
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.957.176	3.992
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	416.895	421
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.374.071	4.413
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	205.992	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	205.992	42
		Heraf til inkasso	5.904	16
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	30.925.928	24.395
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.008.447	6.769
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.300.000	13.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-6.074.521	
		Saldo ultimo konto 401	31.142.960	30.926
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.117.183	857
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	527.746	117
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	377
		Saldo ultimo	1.089.437	1.117
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	623.010	2.494
		- Årets underskud (konto 210)		1.132
		+ Årets overskud (konto 140)	2.189	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	833.000	739
		Saldo ultimo	-207.801	623
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-207.801	623
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	93.938	94
		Konto 416 i alt	93.938	94
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.691.597	4.682
		El		
		Vand		
		Antenne	3.023.241	2.449
		Konto 419 i alt	7.714.838	7.131
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.098.413	1.217
		Afsatte beløb byggeregnskab	996.650	1.002
		Kommune forskud indskud	1	
		Feriepengeforpligtigelse	168.115	138
		Skyldige udgifter mv.	2.434	88
		Konto 421 i alt	2.265.613	2.445
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	297.007	405
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	178.518	174
		Forudbetalinger i alt	475.525	579
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.189, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 207.802 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er brugt færre penge på almindelig vedligeholdelse samt vand og forsikringer. Afdelingen har dog også haft større udgifter til el og lønninger. Hovedparten af overskuddet er disponeret til dækning af langtidspanen.

Henlæggelser

I 2022 er der udgiftsført kr. 735.000 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da negativ kursregulering har nedskrevet afdelingens henlæggelser, og dette minimerer det faktiske forbrug.

Afdelingens øvrige 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og tilskud fra boligorganisationen og trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet og trækingsretten helt eller delvist.

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)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

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

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-04-2023
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 27-04-2023
Underskrift/-er (sign) Jette V. Svane,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 27-04-2023
Underskrift/-er (sign) Jette V. Svane,

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

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