

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet AKB, København		1030-5, Bellahøj		Københavns Kommune
Enghavevej 81		Ved Bellahøj 7, 11, 14-22		Njalsgade 13
2450 København SV		2700 Brønshøj		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		22.927	261	1	261
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.927	261	1	261
- 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			3	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			41	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.927	305		269

Matrikel nr. og tekst	Matrikel EV 1351, 1353,1356,1370, Utterslev					
BBR-ejendomsnummer	612457	612457	612457	612457	612457	612457
	612457					

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	261	22.926		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	22.927		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

878,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 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 (Beboerbetalning)	529.953	529	529
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.768.576	2.762	2.776
107	*	Vandafgift	1.039.681	894	759
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	413.158	387	421
110		Forsikringer	517.105	518	530
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	225.264	254	217
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	126.147	128	144
		Konto 111 i alt	351.411	382	361
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.215.060	1.229	1.248
		2. Dispositionsfond	161.811	164	171
		3. Arbejdskapitalen	43.952	44	49
		Konto 112 i alt	1.420.823	1.437	1.468
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	120.132	120	120
		2. G-indsud	282.002	282	282
		Konto 113 i alt	402.134	402	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.912.888	6.782	6.717
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.922.306	1.913	1.826
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.180	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.178.710	30.000	5.300
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.178.710	30.000	5.300
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	125.606	500	398

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	125.606	500	398
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	273.884	271	304
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	683.588	603	651
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	957.472	874	955
119	*	Diverse udgifter	240.456	364	351
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.121.414	3.211	3.192
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.082.000	7.082	10.247
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	659.450	659	659
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	9.155.475	9.313	9.121
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.896.925	17.054	20.027
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.461.180	27.576	30.465
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.091	15	
		Konto 126 i alt	19.091	15	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	97.036	98	98
		2. Renter m.v.	50.007	51	48

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.794	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	17.105	17	15
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	132.732	135	134
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	40.700	126	65
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.700	126	65
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	73.590	58	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	73.590	58	65
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.363.930		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	641.874	273	518
		Konto 131 i alt	3.005.804	273	518
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	868.162	918	916
		Konto 132 i alt	868.162	918	916
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	243.439		
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	4.269.228	1.341	1.568
139		UDGIFTER I ALT	31.730.408	28.917	32.033
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.730.408	28.917	32.033

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	20.871.180	20.863	20.868
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	599.072	575	689
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.724	24	24
		7. Garager/Carporte	226.956	227	227
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.091	20	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.740.023	21.709	21.808
202	*	Renter	2.077.117	524	817
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.639	24	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	130.746	123	130
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	310.000	310	3.239
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.281.525	22.690	26.018
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.169.898	6.227	6.015
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	692.642		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.862.540	6.227	6.015
209		INDTÆGTER I ALT	31.144.065	28.917	32.033
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	586.343		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.730.408	28.917	32.033

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.209.001	17.209
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	406.500.000	
		2. Heraf grundværdi	83.774.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.209.001	17.209
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.378.499	28.518
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.978.163	4.075
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	73.971	90
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	66.241.936	60.113
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	16.854.280	17.685
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	141.735.850	127.690
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	242.498	97
		2. Beboerindskud	447.409	23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.439.745	2.348
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	81.124	379
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.781.364	1.781
		7. Forudbetalte udgifter	345.660	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.337.800	4.632
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	89.775.438	112.075
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	95.113.238	116.707
310		AKTIVER I ALT	236.849.088	244.397

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.446.714	30.543
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	272.750	101
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.847.950	4.485
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	730.280	845
406	*	Andre henlæggelser	76.020.182	74.717
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	96.317.876	110.691
407	*	Opsamlet resultat	2.655.918	3.553
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	98.973.794	114.244
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	82.132	90
Konto 408 i alt			82.132	90
409		Beboerindskud	687.183	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.439.687	16.432
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.209.002	17.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.526.000	2.526
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.452.163	1.549
		Konto 413 i alt	3.978.163	4.075
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	750.375	1.276
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	750.375	1.276
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	66.241.936	60.113
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	16.854.280	17.685
		Konto 415 i alt	83.096.216	77.798
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	105.033.756	100.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.565.064	2.771
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.874.519	3.089
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	218.333	431
424		Banklån	21.183.622	23.504
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	32.841.538	29.795
430		PASSIVER I ALT	236.849.088	244.397
		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)	7.657	8	8
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.395	4	4
101.3		Administrationsbidrag	368		
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	129.383	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	388.150	388	388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.953	529	529
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	529.953	529	529
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.039.681	894	759
Konto 107 i alt			1.039.681	894	759

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	398.758	380	414
		Andet, renovation	14.400	7	7
		Konto 109 i alt	413.158	387	421
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.087.029	1.101	1.120
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	106.531	106	106
		Administrationsbidrag i alt	1.215.060	1.229	1.248
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v	1.327.432	1.263	1.268
		Rengøring og vinduespolering	377.639	400	325
		Drift af maskiner	16.620	24	23
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	41.739	39	31
		Drift af ejendomskontor	158.876	187	179
		Konto 114 i alt	1.922.306	1.913	1.826
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.180		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		60	60
		Konto 115 i alt	1.180	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	217.330	288	288
116.2		Bygning, klimaskærm	255.268	977	827
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.173.341	1.918	1.918
116.4		Bygning, fælles indvendig			750
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.438.539	26.707	1.407
116.6		Materiel	94.232	110	110
		Konto 116 i alt	23.178.710	30.000	5.300
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			
		Vaskegebyr	7.896	9	9
		Magnetkort, vaskekort og nøgler	261.660	262	295
		Diverse udgifter	4.328		
		Konto 118.1 i alt	273.884	271	304
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Bellahøj, fælleshave	683.588	603	651
		Konto 118.2 i alt	683.588	603	651
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	957.472	874	955
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	23.639	24	24
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	130.746	123	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	803.087	727	801
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL, beboerarrangementer og fester	78.137	104	102
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.656	65	62
		Andre diverse udgifter	138.663	195	187
		Konto 119 i alt	240.456	364	351
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	310,24		
		Samlet henlæggelse i alt	7.082.000	7.082	10.247
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.082.000	7.082	10.247

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	20,13		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Fritagelse -indskud 2021	1.086.740	1.244	1.258
		Fritagelse udarmotiserede lån	258.767	259	259
		Driftstabslån 2021	6.128.968	6.129	5.923
		Sparede ydelser 2021	869.000	869	869
		Sparede ydelser 2021	812.000	812	812
		Konto 124 i alt	9.155.475	9.313	9.121
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	868.162	918	916
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	868.162	918	916
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota tomgang	700		
		For lidt afsat varmeregnskab 2020	4.169		
		For lidt afsat fraflyttere 2020	19.216		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	219.354		
		Konto 134 i alt	243.439		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		522	814
		Diverse renter, frivilligt forlig	3.808	1	1
		Renter råderetslån	2.284	1	2
		Renter reguleringskonto	2.071.025		
		Konto 202 i alt	2.077.117	524	817
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	6.169.898	6.227	6.015
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.169.898	6.227	6.015
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota TDC	461		
		Korrektion vedr. el/vand/gas	93.515		
		Regulering G-indskud 2014-2020	598.315		
		Korrektion vedr. tidl. r leje/varme m.v	351		
		Konto 206 i alt	692.642		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.209.001	17.209
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.209.001	17.209
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	37.168.324	30.204
		+ Forbedringsarbejder i året	34.765.026	7.109
		- Tilskud i året	29.851	145
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.903.499	37.168
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	34.525.000	8.650
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.525.000	8.650
		Bogført værdi ultimo	37.378.499	28.518
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.720.257	19.720
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.720.257	19.720
		Indeksregulering primo	2.975.222	2.961
		+ indeksregulering i året	47	13
		Indeksregulering ultimo	2.975.269	2.974
		Afdrag og afskrivning primo	18.620.327	18.522
		Afdrag	97.036	97
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.717.363	18.619
		Bogført værdi ultimo	3.978.163	4.075
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	50.368	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.495	5
		- Afskrivning	-16.108	-35
		Saldo ultimo konto 303.3	73.971	90
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	66.241.936	60.113
		Konto 304.2 i alt ultimo	66.241.936	60.113
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	16.854.280	17.685
		Konto 304.5 i alt ultimo	16.854.280	17.685
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	242.498	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	242.498	97
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.439.745	2.348
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.439.745	2.348
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.124	379
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	81.124	379
		Heraf til inkasso	41.839	40
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		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	30.543.424	32.712
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.178.710	9.251
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.082.000	7.082
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.446.714	30.543
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	730.280	845
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	730.280	845
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	76.020.182	74.717
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	76.020.182	74.717
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.552.261	930
		- Årets underskud (konto 210)	586.343	
		+ Årets overskud (konto 140)		3.082
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	310.000	459
		Saldo ultimo	2.655.918	3.553
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.655.918	3.553
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	2.565.064	2.771
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.565.064	2.771
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	7.145.788	1.750
		Afsatte rekvisitioner	1.728.731	1.339
		Konto 421 i alt	8.874.519	3.089
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	101.767	308
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	116.566	123
		Forudbetalinger i alt	218.333	431
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 586.342, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.655.919 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået et renteudgift, mod en forventet renteindtægt, grundet negativ forrentning af indestående på 2,16%. Afdelingen har fået en indtægt på korrektion af G-indsud.

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der ikke er hjemtaget fuld finansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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
Dato for underskrift 16-04-2022
Underskrift (sign) Sofie la Cour Mosegaard Chefkonsulent

Og
Henrik Andreasen
Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-04-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 21390

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,