

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0255**      **Afdeling** LBF-nr.: **203**      **Tilsynsførende kommune** Kommunenum.: **101**

Navn - adresse:  
**Boligselskabet AKB, København**  
**Enghavevej 81**  
**2450 København SV**

Navn - adresse:  
**1023-1, Guldberg**  
**Fensmarksgade 40-46, Guldbergs Plads 2-4, Guldbergsgade 84-96, Tibirkegade 13-21**  
**2200 København N**

Navn - adresse:  
**Københavns Kommune**  
**Njalsgade 13**  
**1505 København V**

Telefon: **33631000**  
 Fax:  
 E-postadresse:  
 Hjemmeside:  
**www.akb.dk**  
 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:  
 Fax:  
 E-postadresse:  
 Hjemmeside:  
 CVR-nr.:  
 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **33663366**  
 Fax:  
 E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.126	174	1	174
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.126	174	1	174
- 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		211	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	4
3) Institutioner		191	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.528	176		182

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Matrikel 4910 Udenbys Klædebo</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>12976</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>174</b>	<b>13.126</b>		<b>01-01-1920</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>174</b>	<b>13.126</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**818,45**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2021**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	65.548	66	66
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.006.434	1.006	1.006
107	*	Vandafgift	54.820	37	41
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	442.223	413	443
110		Forsikringer	345.106	362	373
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	79.802	86	87
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.650	47	40
		Konto 111 i alt	128.452	133	127
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	676.431	690	698
		2. Dispositionsfond	105.225	107	107
		3. Arbejdskapitalen	28.582	29	30
		Konto 112 i alt	810.238	826	835
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	148.220	148	148
		2. G-indsud	872.879	874	890
		Konto 113 i alt	1.021.099	1.022	1.038
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.808.372</b>	<b>3.799</b>	<b>3.863</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.758.365	1.789	1.811
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.143	210	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.252.503	1.629	1.864
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.252.503	1.629	1.864
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.629	265	237

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.629	265	237
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	129.710	128	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.472	40	31
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	156.182	168	164
119	*	Diverse udgifter	56.123	110	107
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.138.813	2.277	2.292
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.855.000	4.855	4.255
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	410.060	410	410
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.265.060	5.265	4.665
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.277.793	11.407	10.886
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	667.392	650	673
		2. Renter m.v.	141.650	168	136
		3. Administrationsbidrag	50.695	51	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	859.737	869	858
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.048	9	10
		Konto 126 i alt	6.048	9	10
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.	-232	16	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-232	16	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.316	30	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.316	30	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	524.914		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	524.914		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	473.412	480	496
		Konto 132 i alt	473.412	480	496
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	5.670		
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	1.869.781	1.358	1.364
139		UDGIFTER I ALT	13.147.574	12.765	12.250
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.147.574	12.765	12.250

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.271.607	11.267	11.272
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	152.568	150	153
		5. Institutioner	141.828	142	142
		6. Kældre m.v.	1.584	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.048	9	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.573.635	11.570	11.579
202	*	Renter	1.058	112	153
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	162.950	192	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.200		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	266.000	266	290
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>12.014.843</b>	<b>12.150</b>	<b>12.224</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.484	15	26
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	630.423	600	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>634.907</b>	<b>615</b>	<b>26</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.649.750</b>	<b>12.765</b>	<b>12.250</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	497.824		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>13.147.574</b>	<b>12.765</b>	<b>12.250</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.189.459	2.189
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	368.300.000	
		2. Heraf grundværdi	29.601.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.189.459	2.189
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.477.183	17.043
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	58.717	65
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.523.753	8.995
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.249.112	28.292
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	123.627	55
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.822.627	1.876
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.423	69
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.501	37
		7. Forudbetalte udgifter	395.151	147
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.500.329	2.184
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.701	1
		2. Bank- og depotbeholdning	16.758	15



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.101.541	22.332
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.620.329	24.532
310		AKTIVER I ALT	53.869.441	52.824

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.181.267	15.579
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	793.995	794
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.493.454	2.314
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	441.014	1.117
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.909.730	19.804
407	*	Opsamlet resultat	104.734	869
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.014.464	20.673
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	589.500	590
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.599.959	1.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.189.459	2.190
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.477.183	17.064
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.477.183	17.064
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.174.448	1.101
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.613	12
		Konto 414 i alt	1.186.061	1.113
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	8.523.754	8.995

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	8.523.754	8.995
416	*	Anden langfristet gæld	31.500	32
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.407.957	29.394
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.868.837	2.005
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	399.012	571
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	179.171	181
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	2.447.020	2.757
430		PASSIVER I ALT	53.869.441	52.824
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	32.774	33	33
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.774	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.548	66	66
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	65.548	66	66
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	54.820	37	41
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>54.820</b>	<b>37</b>	<b>41</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	434.723	413	443
		Andet, renovation	7.500		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>442.223</b>	<b>413</b>	<b>443</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	605.669	611	622
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	49.262	57	54
		Administrationsbidrag i alt	676.431	690	698
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger	1.012.908	990	1.024
		Lønninger lokalkontor	342.306	319	338
		Div rengøring, drift af maskine, snerydning og skadedyr	297.223	320	317
		Drift af lokalkontor	64.461	110	109
		Drift af ejendoms kontor	41.467	50	23
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.758.365</b>	<b>1.789</b>	<b>1.811</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	54.301	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.893	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	76.753	100	100
115.6		Materiel	11.196	10	10
		Konto 115 i alt	168.143	210	210
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	157.351	56	56
116.2		Bygning, klimaskærm	116.981	195	150
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.749	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	320.430	818	818
116.5		Bygning, tekniske installationer	639.088	380	660
116.6		Materiel	14.904	30	30
		Konto 116 i alt	1.252.503	1.629	1.864
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	129.710	128	133
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>129.710</b>	<b>128</b>	<b>133</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	26.472	40	31
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>26.472</b>	<b>40</b>	<b>31</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	156.182	168	164
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	162.950	192	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.200		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.968	-34	-38
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	30.660	30	29
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.845	15	13
		Andre diverse udgifter	12.618	65	65
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>56.123</b>	<b>110</b>	<b>107</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	358,88		
		Samlet henlæggelse i alt	4.855.000	4.855	4.255
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>4.855.000</b>	<b>4.855</b>	<b>4.255</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	30,31		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	473.412	480	496
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	473.412	480	496
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Lokalkontor vinduesmontering 2018	5.670		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>5.670</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning		110	152
		Renter, råderetslån	1.058	2	1
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>1.058</b>	<b>112</b>	<b>153</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	4.484	15	26
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>4.484</b>	<b>15</b>	<b>26</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		TDC korrektion	212		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordr. EBH	3.915		
		Henlæggelser tab ved fraflyt/lejeledig ført til 120	600.000	600	
		Gevinst ved konvertering af lån	3.821		
		Godkendt overfinansiering og korrektion vedr, el/vand/gas	22.475		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>630.423</b>	<b>600</b>	



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.189.459	2.189
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.189.459	2.189
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	34.703.118	34.086
		+ Forbedringsarbejder i året	80.199	617
		- Tilskud i året	14.514.138	14.536
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.269.179	20.167
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.124.604	2.474
		Afdrag	667.392	650
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.791.996	3.124
		Bogført værdi ultimo	16.477.183	17.043
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	90.515	91

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.656	4
		- Afskrivning	36.454	30
		Saldo ultimo konto 303.3	58.717	65
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftstøttelån	8.523.753	8.995
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>8.523.753</b>	<b>8.995</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	123.627	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>123.627</b>	<b>55</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	686.707	687
		El		
		Vand	476.195	431
		Maskiner		
		Antenne	659.725	758
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.822.627</b>	<b>1.876</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.423	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>127.423</b>	<b>69</b>
		Heraf til inkasso	1.379	3
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	15.578.770	12.763
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.252.503	1.339
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.855.000	4.155
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.181.267	15.579
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	1.041.014	1.117
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	600.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	441.014	1.117
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	868.558	798
		- Årets underskud (konto 210)	497.824	
		+ Årets overskud (konto 140)		255
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	266.000	184
		Saldo ultimo	104.734	869
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	104.734	869
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Anden langfristet gæld	31.500	32
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>31.500</b>	<b>32</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	883.169	887
		El		
		Vand	405.090	398
		Antenne	580.578	720
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.868.837</b>	<b>2.005</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	283.403	196
		Afsatte rekvisitioner	115.609	375
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>399.012</b>	<b>571</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	94.539	96
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	84.632	85
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>179.171</b>	<b>181</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

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

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 497.824, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 104.734 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der mod forventet indtægt har været en stor renteudgift, da indestående er forrentet med -2,16%, herudover højere udgift til vand for fælles arealer, samt renovation grundet højere pris.

### 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 N
Dato for underskrift	10-05-2022
Underskrift (sign)	Andreas Røpke Chefkonsulent
	Kenneth Søndergaard Kundeøkonom

## REVISORS PÅTEGNING

## Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Guldberg, 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	03-03-2022
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 N
Dato for underskrift	10-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Bjarke Agerup Jensen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	København N
Dato for underskrift	06-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Bjarke Agerup Jensen,

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

Påtegning



By for underskrift København N

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,