

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 15
Hørdumsgade 53-61, 63-81, P. Knudsens
Gade 58-78, 80-134**
2450 København SV

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset**
1599 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.akb-kbh.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.381	361	1	361
Almene ungdomsboliger		355	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.736	368	1	368
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		380	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		55	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.171	373		376

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	366	21.635		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	21.737		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

852,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,98

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

627.000

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)	222.032	222	222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.027.325	1.812	1.876
107	*	Vandafgift	-21.000	80	80
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.258.736	1.045	1.284
110		Forsikringer	499.170	451	531
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	293.715	297	303
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	140.407	132	139
		Konto 111 i alt	434.122	429	442
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.523.400	1.516	1.571
		2. Dispositionsfond	233.527	224	241
		3. Arbejdskapitalen	63.176	63	68
		Konto 112 i alt	1.820.103	1.803	1.880
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	93.560	94	94
		2. G-indskud	1.614.113	1.513	1.663
		Konto 113 i alt	1.707.673	1.607	1.757
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.726.129	7.227	7.850
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.973.497	2.904	3.049
115	*	Almindelig vedligeholdelse	193.781	134	134
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.633.757	2.785	20.724
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.633.758	2.785	20.725
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	495.694	590	518

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	495.694	590	518
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	109.287	129	148
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	109.287	129	148
119	*	Diverse udgifter	292.046	337	351
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.568.610	3.504	3.681
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.300.000	6.300	6.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	708.878	709	709
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.158.878	7.159	7.209
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.675.649	18.112	18.962
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.199.217	1.199	1.206
		2. Renter m.v.	102.713	103	96
		3. Administrationsbidrag	58.528	59	55
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.360.458	1.361	1.357
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.051	29	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.051	29	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	148.683	279	233
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	148.683	279	233
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	675.130		
		Konto 131 i alt	675.130		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	841.216	855	839
		Konto 132 i alt	841.216	855	839
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			115
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			115
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.649		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.879.453	2.216	2.311
139		UDGIFTER I ALT	21.555.102	20.328	21.273
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	133.594		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.688.696	20.328	21.273

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	19.007.772	19.004	20.024
		2. Almene ungdomsboliger	268.776	273	287
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	284.880	264	285
		5. Institutioner	33.507	32	33
		6. Kældre m.v.	35.520	34	36
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.630.455	19.607	20.665
202	*	Renter	1.425.759	207	117
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	419.742	396	403
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.425	8	9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.486	49	49
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.534.867	20.267	21.243
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	47.872	61	31
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	105.960		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	153.832	61	31
209		INDTÆGTER I ALT	21.688.699	20.328	21.274
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.688.699	20.328	21.274

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.322.469	6.322
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	579.256.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.322.469	6.322
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.519.256	21.663
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.533	14
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.970.367	15.757
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.825.625	43.756
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.772	119
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.870.803	3.589
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	124.308	223
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.550.212	1.819
		7. Forudbetalte udgifter	381.324	430
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.009.419	6.180
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	23.320	48
		2. Bank- og depotbeholdning	141.803	58

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.897.192	26.537
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.071.734	32.823
310		AKTIVER I ALT	78.897.359	76.579

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.133.326	20.792
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	932.906	970
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.046.375	4.797
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	657.236	670
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.769.843	27.229
407	*	Opsamlet resultat	-210.055	-343
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.559.788	26.886
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	191.000	191
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.131.469	6.131
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.322.469	6.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.759.363	19.959
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.759.363	19.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.808.335	2.718
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.066	1
		Konto 414 i alt	2.809.401	2.719
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.533	14
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	14.970.368	15.757

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	14.983.901	15.771
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.875.134	44.771
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.999.721	3.828
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.161.283	800
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	299.655	294
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.688	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.688	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.462.347	4.922
430		PASSIVER I ALT	78.897.269	76.579
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.016	111	111
105.2		Andel til Landsbyggefonden	111.016	111	111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	222.032	222	222
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	222.032	222	222
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	-21.254	80	80
		Variable vandudgifter	254		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	-21.000	80	80
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.258.736	1.045	1.284
		Konto 109 i alt	1.258.736	1.045	1.284
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.382.049	1.370	1.424
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	119.206	124	124
		Administrationsbidrag i alt	1.523.400	1.516	1.571
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger og Lønninger lokalkontor	2.145.995	2.189	2.314
		Rengøring og vinduespolering	331.841	398	409
		Containere m.v. og Drift af maskiner	16.947	13	17
		Udryddelse af skadedyr	70.942	50	25
		Drift af Lokalkontor og Drift af ejendomskontor	407.772	254	284
		Konto 114 i alt	2.973.497	2.904	3.049
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	187.981	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		33	33
115.4		Bygning, fælles indvendig		28	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.031	23	23
115.6		Materiel	4.769	10	10
		Konto 115 i alt	193.781	134	134
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	897.477	449	468
116.2		Bygning, klimaskærm	664.394	366	312
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.917	566	566
116.4		Bygning, fælles indvendig	295.272	900	900
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.365.705	386	18.360
116.6		Materiel	56.992	118	118
		Konto 116 i alt	3.633.757	2.785	20.724
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri og Vaskegebyr	29.031	25	30
		Telefonomkostninger og kort/nøgler	11.208	4	8
		Vaskemiddel m.v.	69.048	100	110
		Konto 118.1 i alt	109.287	129	148
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	109.287	129	148
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	419.742	396	403
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.425	8	9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.486	49	49
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-369.366	-324	-313
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	60.836	60	62
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.886	23	23
		Egen beboerrådgiver	97.608	92	89
		Andre diverse udgifter	109.716	162	177
		Konto 119 i alt	292.046	337	351
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	283,51		
		Samlet henlæggelse i alt	6.300.000	6.300	6.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.300.000	6.300	6.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	28,01		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	841.216	855	839
		Andre driftsstøttelån i alt	841.216	855	839
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El regning 2022	2.649		
		Konto 134 i alt	2.649		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	749.351	205	115
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.279	2	2
		Kursregulering investerede midler	675.129		
		Konto 202 i alt	1.425.759	207	117
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	47.872	61	31
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	47.872	61	31
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr	25.750		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	70.220		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	9.990		
		Konto 206 i alt	105.960		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.322.469	6.322
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.322.469	6.322
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	52.592.666	52.223
		+ Forbedringsarbejder i året	395.015	370
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.987.681	52.593
		Indeksregulering primo	54.984	55
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	54.984	55
		Afdrag og afskrivning primo	30.985.728	29.454
		Afdrag	1.199.217	1.193
		Afskrivning	338.464	338
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.523.409	30.985
		Bogført værdi ultimo	20.519.256	21.663
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	13.533	14
		Konto 304.1 i alt ultimo	13.533	14
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald - Lån i boligorganisationen	8.308.270	8.249
		Frikøb af hjemfald - Lån i kreditforeningen	6.662.097	7.508
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.970.367	15.757
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.772	119
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	82.772	119
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.719.838	2.486
		El		
		Vand	777.869	845
		Maskiner		
		Antenne	373.096	258
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.870.803	3.589
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.308	223
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	124.308	223
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.791.955	20.333
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.633.758	2.642
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.300.000	6.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	675.129	-3.199
		Saldo ultimo konto 401	24.133.326	20.792
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	669.970	803
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	162.734	283
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	657.236	670
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-343.649	202
		- Årets underskud (konto 210)		161
		+ Årets overskud (konto 140)	133.594	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		384
		Saldo ultimo	-210.055	-343
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-210.055	-343
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	2.740.598	2.750
		El		
		Vand	885.455	936
		Antenne	373.668	142
		Konto 419 i alt	3.999.721	3.828
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	701.724	524
		Feriepengeforpligtigelse	130.785	156
		Afregning moms	3.016	3
		Skyldige ejd.skatter og afgifter	215.088	
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter, og diverse reservationer	110.670	117
		Konto 421 i alt	1.161.283	800
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	252.052	246
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	47.603	48
		Forudbetalinger i alt	299.655	294
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	1.688	
		Konto 425 i alt	1.688	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 133.594, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 210.055 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der på trods af øget udgifter på flere poster, har der været en besparelse på vandforbrug for fællesområder, samt der har været væsentligt større renteindtægter end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-04-2024

Underskrift (sign)

Sofie la Cour Mosegaard
og Kenneth Søndergaard**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 15, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift/-er (sign) Forperson

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift/-er (sign) ,