

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

1051-3, Sjælør Boulevard
**Carl Jacobsens Vej 2A-2E, 4A-4E, Sjælør
Boulevard 71-89**
2500 Valby

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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.348	259	1	259
Almene ungdomsboliger			3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.348	262	1	262
- 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			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		342	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.690	265		268

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 2101 Valby		
BBR-ejendomsnummer	497704	9646	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drif eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	262	23.455		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	267	23.348		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	896,06
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	36,14
Forhøjelse pr. m ² i %:	4,22
Forhøjelse i alt på årsbasis:	842.654

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)	1.605.344	1.622	1.584
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.131.128	2.151	2.152
107	*	Vandafgift	166.750	235	235
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	669.647	653	711
110		Forsikringer	542.026	543	574
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	427.525	430	466
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	165.454	172	163
		Konto 111 i alt	592.979	602	629
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.001.511	1.017	1.017
		2. Dispositionsfond	155.366	158	158
		3. Arbejdskapitalen	42.202	42	44
		Konto 112 i alt	1.199.079	1.217	1.219
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.301.609	5.401	5.520
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.041.211	3.238	2.965
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.109	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.759.590	2.326	3.464
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.759.588	2.326	3.464
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	889.523	725	725

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	889.523	725	725
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.292	87	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.122	23	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	146.414	110	110
119	*	Diverse udgifter	178.619	291	288
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.463.355	3.719	3.443
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.050.000	3.050	3.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	929.477	929	779
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.092.445		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.071.922	3.979	4.079
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.442.230	14.721	14.626
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.965.851	2.968	3.578
		2. Renter m.v.	638.540	639	612
		3. Administrationsbidrag	224.410	224	216
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.828.801	3.831	4.406
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	233.133	233	170
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	233.133	233	170
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.779.467	3.779	4.165
		2. Renter m.v.	-511.581	-512	-489

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	253.386	253	253
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	28.088	81	13
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.493.184	3.439	3.916
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	121	30	26
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	121	30	26
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	42.336	81	104
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.336	81	104
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	481.236		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	456.579	150	
		Konto 131 i alt	937.815	150	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	318.831	319	319
	*	5. Andre driftsstøttelån	846.744	838	846
		Konto 132 i alt	1.165.575	1.157	1.165
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	677.000	677	456
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	677.000	677	456
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.800		
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	10.345.308	9.487	10.113
139		UDGIFTER I ALT	25.787.538	24.208	24.739
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.787.538	24.208	24.739

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	21.689.606	21.665	22.383
		2. Almene ungdomsboliger	135.000	135	139
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	44.900	54	
		5. Institutioner	327.645	326	328
		6. Kældre m.v.	10.800	6	11
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.207.951	22.186	22.861
202	*	Renter	536.117	74	157
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	281.953	320	306
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.900	5	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.318	46	44
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.074.239	22.631	23.372
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.577.009	1.577	1.367
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	157.862		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.734.871	1.577	1.367
209		INDTÆGTER I ALT	24.809.110	24.208	24.739
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	978.430		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.787.540	24.208	24.739

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	376.350.000	
		2. Heraf grundværdi	63.019.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.134.255	9.866
	*	2. Bygningsrenovering m.v	190.168.396	212.579
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.200.000	6.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.100.000	4.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.724.184	12.881
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	293.518.093	317.017
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	226.127	187
		2. Beboerindskud	9.780	27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.043.638	2.164
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	201.597	69
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	206.584	284
		7. Forudbetalte udgifter	528.140	133
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.215.866	2.864
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	10
		2. Bank- og depotbeholdning		16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.667.766	15.459
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.885.632	18.349
310		AKTIVER I ALT	317.403.725	335.366

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.651.558	5.361
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	739.446	958
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.052.561	4.794
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	732.119	775
406	*	Andre henlæggelser	17.816.809	17.140
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.992.493	29.028
407	*	Opsamlet resultat	-4.858.753	-4.558
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.133.740	24.470
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.392.061	7.213
		Jyske Realkredit	2.087.641	2.260
Konto 408 i alt			8.479.702	9.473
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.576.956	59.583
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.258	71.191
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.134.255	9.866
		2. Bygningsrenovering m.v.	149.596.032	155.771
		Konto 413 i alt	158.730.287	165.637
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.261.478	1.172
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.261.478	1.172
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.200.000	6.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.586.014	4.905
		5. Andre driftsstøttelån	11.238.170	12.076
		Konto 415 i alt	23.024.184	23.381
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	254.207.207	261.381
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.249.580	2.406
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.944.897	4.333
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	140.472	82
424		Banklån	31.727.829	42.096
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		598
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		598
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.062.778	49.515
430		PASSIVER I ALT	317.403.725	335.366
		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)	993.846	994	1.016
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	180.879	181	159
101.3		Administrationsbidrag	49.639	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	483.563	496	505
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	216.136	223	216
105.2		Andel til Landsbyggefonden	648.407	670	648
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.605.344	1.622	1.584
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	1.605.344	1.622	1.584
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	166.750	235	235
Konto 107 i alt			166.750	235	235

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	640.524	608	653
		Andet, renovation	29.123	45	58
		Konto 109 i alt	669.647	653	711
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	896.498	904	921
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	83.513	91	74
		Administrationsbidrag i alt	1.001.511	1.017	1.017
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.357.896	2.588	2.279
		Rengøring fællesområder	385.398	373	379
		Diverse	297.917	277	307
		Konto 114 i alt	3.041.211	3.238	2.965
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.434		
115.6		Materiel	94.675	80	80
		Konto 115 i alt	97.109	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	545.467	290	230
116.2		Bygning, klimaskærm	285.246	374	367
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.030.736	693	743
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.165	257	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	720.034	556	1.960
116.6		Materiel	147.942	156	136
		Konto 116 i alt	2.759.590	2.326	3.464
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	118.292	87	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	118.292	87	90
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	28.122	23	20
		Konto 118.2 i alt	28.122	23	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	146.414	110	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	281.953	320	306
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.900	5	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.318	46	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-183.757	-261	-244
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	38.174	79	79
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.281	23	20
		Egen beboerrådgiver	42.775	77	77
		Andre diverse udgifter	81.389	112	112
		Konto 119 i alt	178.619	291	288
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,16		
		Samlet henlæggelse i alt	3.050.000	3.050	3.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.050.000	3.050	3.300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,75		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.092.445		
		Konto 124 i alt	1.092.445		
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	318.831	319	319
		Staten			
		Særstøttelån i alt	318.831	319	319
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	846.744	838	846
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	846.744	838	846
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference 2016	9.800		
		Konto 134 i alt	9.800		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		74	157
		Andre renter	536.117		
		Konto 202 i alt	536.117	74	157
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	777.009	777	567
		Tilskud til sociale viceværter	800.000	800	800
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.577.009	1.577	1.367
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kredit	35.548		
		Tilbagebetaling ejendomsskat	80.614		
		5-års eftersyn	41.700		
		Konto 206 i alt	157.862		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.191
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.390.604	30.871
		+ Forbedringsarbejder i året	30.505	549
		- Tilskud i året	15.021.413	15.021
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.399.696	16.399
		Indeksregulering primo	1.781.434	1.781
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	1.781.434	1.781
		Afdrag og afskrivning primo	8.314.806	7.584
		Afdrag	732.069	730
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.046.875	8.314
		Bogført værdi ultimo	9.134.255	9.866
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	239.697.417	233.959
		+ Renoveringsarbejder i året		5.748
		- Tilskud i året	27.782.450	11.789
		Samlet anskaffelsessum ultimo	211.914.967	227.918
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.338.649	8.915
		Afdrag	6.174.789	6.191
		Afskrivning	233.133	233
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.746.571	15.339
		Bogført værdi ultimo	190.168.396	212.579
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	7.200.000	6.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.200.000	6.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.100.000	4.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.100.000	4.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	11.724.184	12.881
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.724.184	12.881
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	226.127	189
		Tilgodehavende hos kommunen		-2
		Konto 305.1 i alt	226.127	187
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	401.621	406
		El		
		Vand	1.199.266	1.102
		Maskiner		
		Antenne	442.751	656
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.043.638	2.164
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	201.597	69
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	201.597	69
		Heraf til inkasso	12.063	6
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	5.361.146	4.695
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.759.588	2.384
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.050.000	3.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.651.558	5.361
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	732.119	775
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	732.119	775
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.816.809	17.140
		- 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	17.816.809	17.140
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.557.323	-3.384
		- Årets underskud (konto 210)	978.430	1.617
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	677.000	443
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.858.753	-4.558
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.858.753	-4.558
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	499.545	499
		El		
		Vand	1.232.758	1.232
		Antenne	517.277	675
		Konto 419 i alt	2.249.580	2.406
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	492.971	96
		Afsatte rekvisitioner	789.977	1.575
		Moms	2.661.949	2.662
		Konto 421 i alt	3.944.897	4.333
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	134.372	76
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.100	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	140.472	82
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		598
		Antenne		
		Konto 425 i alt		598

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabspåtegninger Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 978.430, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 4.858.753 pr. 31. december 2021. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingens helhedsplan er endnu ikke godkendt af kommunen og alle poster vedrørende denne er derfor overført til reguleringskontoen. Derudover har afdelingen en renteudgift, grundet negativ forrentning på 2,16%. 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 de sidste lån til helhedsplanen ikke er hjemtaget. 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	25-04-2022
Underskrift (sign)	Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 25-04-2022

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Forlagt afdelingsmødet

By for underskrift Valby

Dato for underskrift 11-05-2022

Underskrift/-er (sign) Nydiani Maria Neira Briones,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet

By for underskrift Valby

Dato for underskrift 25-04-2022

Underskrift/-er (sign) Nydiani Maria Neira Briones,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,