

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 004	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: 1036-9, Oldermannsgården Landsdommervej 37-41, Perlestikkervej 1-17, 2-6 2400 København NV	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.akb.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.976	165	1	165
Almene ungdomsboliger			5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.976	170	1	170
- 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		1.183	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.159	214		197

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 4 e Utterslev
BBR-ejendomsnummer	154386

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	169	11.931		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	11.976		
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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

927,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,55

Forhøjelse pr. m² i %:

2,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

242.196

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)	362.244	362	362
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.458.909	1.459	1.459
107	*	Vandafgift	21.925	79	59
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	595.117	536	581
110		Forsikringer	226.123	233	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	168.637	218	204
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.420	132	63
		Konto 111 i alt	220.057	350	267
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	885.583	895	908
		2. Dispositionsfond	115.745	117	118
		3. Arbejdskapitalen	31.439	31	33
		Konto 112 i alt	1.032.767	1.043	1.059
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	92.876	93	93
		2. G-indskud	796.404	797	812
		Konto 113 i alt	889.280	890	905
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.444.178	4.590	4.570
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.619.625	1.490	1.558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.777	152	152
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.167.110	1.721	6.739
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.167.111	1.721	6.739
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	316.585	297	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	316.585	297	228
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.646	33	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	21.646	33	38
119	*	Diverse udgifter	50.282	120	119
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.721.329	1.795	1.867
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.520.000	3.520	3.520
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	500.064	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	4.020.064	4.020	4.020
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.547.815	10.767	10.819
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	871.932	1.345	876
		2. Renter m.v.	193.598	55	190
		3. Administrationsbidrag	60.700	3	59
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.126.230	1.403	1.125
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	312.875	313	313
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.608	2	2
		Konto 126 i alt	314.483	315	315
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.	33.389	69	67
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	33.389	69	67
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	22.594	35	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.594	35	35
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	104.395		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	104.395		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	432.396	429	432
		Konto 132 i alt	432.396	429	432
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	10.000	10	10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.492		
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	2.041.996	2.157	1.882
139		UDGIFTER I ALT	12.589.811	12.924	12.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	275.474		
		2. Overført til opsamlet resultat	20.951		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.886.236	12.924	12.701

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	11.331.825	11.360	11.144
		2. Almene ungdomsboliger	211.371	177	220
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	997.626	978	999
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.780	40	40
		7. Garager/Carporte	100.800	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.608	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.683.010	12.658	12.506
202	*	Renter	141	149	85
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	102.498	117	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.925		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.791.574	12.924	12.701
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	94.664		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	94.664		
209		INDTÆGTER I ALT	12.886.238	12.924	12.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.886.238	12.924	12.701

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.047.583	8.048
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	176.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.649.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.047.583	8.048
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.999.191	34.999
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.326	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.456.036	2.693
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.504.136	45.742
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.811	25
		2. Beboerindskud	6.337	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.606.563	1.753
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	109.578	123
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	18.791	41
		7. Forudbetalte udgifter	173.163	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.919.243	1.965
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.655	2
		2. Bank- og depotbeholdning	9.505	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.861.253	2.929
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.792.656	4.900
310		AKTIVER I ALT	51.296.792	50.642

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.621.385	9.269
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	817.415	623
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.136.732	2.147
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	620.279	676
406	*	Andre henlæggelser	24.801	25
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.220.612	12.740
407	*	Opsamlet resultat		-31
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.220.612	12.709
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	457.600	458
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.589.983	7.590
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.047.583	8.048
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.777.836	20.650
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.777.836	20.650
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.091.946	1.033
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.256	5
		Konto 414 i alt	1.097.202	1.038
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.456.036	2.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.456.036	2.693
416	*	Anden langfristet gæld	1.012.586	1.013
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.391.243	33.442
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.116.714	1.620
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.082.979	2.579
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	296.552	292
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	188.692	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	188.692	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.684.937	4.491
430		PASSIVER I ALT	51.296.792	50.642
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	181.122	181	181
105.2		Andel til Landsbyggefonden	181.122	181	181
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	362.244	362	362
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	362.244	362	362
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		59	59
		Variable vandudgifter	21.925	20	

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	21.925	79	59
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	525.003	480	515
		Andet, renovation	70.114	56	66
		Konto 109 i alt	595.117	536	581
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	809.010	816	830
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelser, i alt	55.073	57	56
		Administrationsbidrag i alt	885.583	895	908
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.189.673	1.065	1.183
		Timelønninger	29.695	35	25
		Rengøring fællesområder	173.517	167	160
		Diverse	226.740	223	190
		Konto 114 i alt	1.619.625	1.490	1.558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	881	12	12
115.2		Bygning, klimaskærm	3.550	15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.346	45	45
115.6		Materiel		25	25
		Konto 115 i alt	29.777	152	152
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	476.493	463	356
116.2		Bygning, klimaskærm	236.115	413	5.280
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	820.924	590	590
116.4		Bygning, fælles indvendig	151.981	55	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	463.101	163	363
116.6		Materiel	18.496	37	45
		Konto 116 i alt	2.167.110	1.721	6.739
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	21.646	33	38
		Konto 118.1 i alt	21.646	33	38
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	21.646	33	38
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	102.498	117	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.925		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-86.777	-84	-72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	23.990	26	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.870	4	5
		Egen beboerrådgiver		19	19
		Andre diverse udgifter	14.422	71	69
		Konto 119 i alt	50.282	120	119
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267,48		
		Samlet henlæggelse i alt	3.520.000	3.520	3.520
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.520.000	3.520	3.520
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19		
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	432.396	429	432
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	432.396	429	432
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Byggelåns renter 2020	51.250		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	3.242		
		Konto 134 i alt	54.492		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		149	85
		Diverse renter, frivilligt forlig	103		
		Renter, råderetslån	38		
		Konto 202 i alt	141	149	85
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	7.384		
		Ejendomsskat retur	86.828		
		Rest tilskud til boligsocial helhedsplan	202		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	132		
		Fordelt DTC kreditering	118		
		Konto 206 i alt	94.664		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.047.583	8.048
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.047.583	8.048
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.906.611	44.806
		+ Forbedringsarbejder i året		3.772
		- Tilskud i året	7.069.069	7.045
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.837.542	41.533
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-10	
		Samlet indeksregulering ultimo	-10	
		Afdrag og afskrivning primo	6.533.422	5.675
		Afdrag	871.932	434
		Afskrivning	432.987	425
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.838.341	6.534
		Bogført værdi ultimo	32.999.191	34.999
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	2.896	4
		+ Godtgørelser i året	-1.570	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	1.326	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.456.036	2.693
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.456.036	2.693
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.811	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.811	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.108.566	1.073
		El		
		Vand	360.546	558
		Maskiner		
		Antenne	137.451	122
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.606.563	1.753
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	109.578	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	109.578	123
		Heraf til inkasso	3.673	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.268.496	8.432
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.167.111	2.683
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.520.000	3.520
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.621.385	9.269
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	620.279	676
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	620.279	676
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	24.801	25
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	24.801	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-30.951	-31
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	20.951	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-31
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-31
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	1.012.586	1.013
		Konto 416 i alt	1.012.586	1.013
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.118.339	1.111
		El		
		Vand	852.725	387
		Antenne	145.650	122
		Konto 419 i alt	2.116.714	1.620
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	246.339	344
		Afsatte rekvisitioner	1.605.096	1.595
		Moms	231.544	640
		Konto 421 i alt	2.082.979	2.579
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	70.286	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	226.266	208
		Forudbetalinger i alt	296.552	292

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	188.692	
		Konto 425 i alt	188.692	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 296.425. Der er anvendt kr. 275.474 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen for rottebekæmpelse, mens kr. 20.951 er overført til afdelingens resultatkonto. .

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at låneydelsen til renoveringen har været mindre end budgetteret samt at udgiften til målerpasning har været mindre end budgetteret. Der har dog også været øgede udgifter til skaktning og lønninger ligesom der har været en negativ rente på mellemregningen i 2021.

Øvrige væsentlige områder

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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

30-03-2022

Underskrift (sign)

Andreas Røpke 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 Oldermannsgården, 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	30-03-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Forlagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	30-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Tieni Rye Jacobsen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	30-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Tieni Rye Jacobsen,

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

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