

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0255		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet AKB, København		1041-8, Øbrohus/Tåsingegade		Københavns Kommune	
v/ KAB Enghavevej 81		Jagtvej 219A-219K, Tåsingegade 19		Njalsgade 13	
2450 København SV		2100 København Ø		1505 København V	
Telefon: 336310000		Telefon:		Telefon: 33663366	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.akb.dk					
CVR-nr.: 26433762		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.487	214	1	214
Almene ungdomsboliger		1.423	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.910	250	1	250
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		222	10		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.451	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.495	268		292

Matrikel nr. og tekst	5916 Udenbys Klædebo	
BBR-ejendomsnummer	271862	591859

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	234	12.415		01-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	250	12.910		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

943,96

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	613.867	615	615
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.194.905	1.200	1.200
107	*	Vandafgift	25.269	24	39
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	592.390	447	535
110		Forsikringer	287.507	312	285
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	351.087	216	259
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	116.285	104	105
		Konto 111 i alt	467.372	320	364
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.185.204	1.212	1.204
		2. Dispositionsfond	169.915	172	173
		3. Arbejdskapitalen	48.381	48	49
		Konto 112 i alt	1.403.500	1.432	1.426
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.100	30	30
		2. G-indskud	881.664	856	908
		Konto 113 i alt	911.764	886	938
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.882.707	4.621	4.787
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.159.537	2.122	2.229
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.003	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.863.751	3.253	2.939
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.863.751	3.253	2.939
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	259.227	309	307

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	259.227	309	307
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	282.745	113	146
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	59.587	65	58
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.806		
		Konto 118 i alt	348.138	178	204
119	*	Diverse udgifter	550.124	656	672
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.149.802	3.036	3.185
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.140.000	4.140	4.140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	406.178	406	399
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	310.000	310	260
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.856.178	4.856	4.799
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.502.554	13.128	13.386
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.511.092	1.511	1.489
		2. Renter m.v.	317.644	318	301
		3. Administrationsbidrag	96.210	96	92
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.924.946	1.925	1.882
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	207.256	207	207
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.229	8	8
		Konto 126 i alt	215.485	215	215
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.	129.576	110	107
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	129.576	110	107
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-7.199	215	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-7.199	215	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.555.711		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	781	11	
		Konto 131 i alt	1.556.492	11	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	517.800	519	518
		Konto 132 i alt	517.800	519	518
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	500		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.215.223	2.670	2.615
139		UDGIFTER I ALT	17.717.777	15.798	16.001
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.717.777	15.798	16.001

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	11.560.368	11.557	11.842
		2. Almene ungdomsboliger	1.168.176	1.173	1.203
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.516.746	2.455	2.531
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	41.640	42	42
		7. Garager/Carporte	26.334	48	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.229	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.321.493	15.283	15.652
202	*	Renter	1.696.966	103	96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	198.573	146	161
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.311	6	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.694	24	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	181.000	181	23
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.422.037	15.743	15.954
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	54.840	55	48
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	157.792		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	212.632	55	48
209		INDTÆGTER I ALT	17.634.669	15.798	16.002
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	83.109		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.717.778	15.798	16.002

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.487.582	14.488
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	282.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.041.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.487.582	14.488
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.361.403	37.895
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.899.007	1.509
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	45.811	54
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	943
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.698.678	10.157
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.435.118	65.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	186.961	76
		2. Beboerindskud	178.593	132
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.342.187	2.661
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	132.265	73
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	58.968	304
		7. Forudbetalte udgifter	294.637	282
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.193.611	3.528
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.962	2
		2. Bank- og depotbeholdning	64.835	40

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.389.409	13.346
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.652.817	16.916
310		AKTIVER I ALT	79.087.935	81.962

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.628.341	10.908
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	342.334	493
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.649.953	3.352
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	732.096	544
406	*	Andre henlæggelser	1.200.000	1.247
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.552.724	16.544
407	*	Opsamlet resultat	-59.833	204
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.492.891	16.748
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	113.690	388
Konto 408 i alt			113.690	388
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.582.277	13.308
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.582	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.124.227	32.635
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	31.124.227	32.635
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	808.978	787
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	808.978	787
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	9.698.678	10.157
		Konto 415 i alt	9.698.678	10.157
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	943
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	57.062.102	59.010
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.548.986	2.580
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.518.665	3.133
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	465.290	490
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.532.941	6.203
430		PASSIVER I ALT	79.087.934	81.961
		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)	274.670	275	279
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.897	7	4
101.3		Administrationsbidrag	2.502	3	2
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	164.899	165	165
105.2		Andel til Landsbyggefonden	164.899	165	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	613.867	615	615
Prioritering ved indekslån:					
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	613.867	615	615
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	25.269	24	39
Konto 107 i alt			25.269	24	39

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	524.390	445	535
		Variable renovationsudgifter	42.375		
		Andet, renovation	25.625	2	
		Konto 109 i alt	592.390	447	535
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.040.786	1.058	1.061
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	122.918	132	121
		Administrationsbidrag i alt	1.185.204	1.212	1.204
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.917.169	1.935	2.022
		Rengøring fællesområder	39.921	34	19
		Anden renholdelse og drift af kontor	202.447	153	188
		Konto 114 i alt	2.159.537	2.122	2.229
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	92.003	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	92.003	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	437.929	353	203
116.2		Bygning, klimaskærm	168.857	926	287
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	390.231	598	598
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.545	14	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	759.760	1.299	1.774
116.6		Materiel	96.429	63	63
		Konto 116 i alt	1.863.751	3.253	2.939
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	282.745	113	146
		Konto 118.1 i alt	282.745	113	146
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale	59.587	65	58
		Konto 118.2 i alt	59.587	65	58
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.806		
		Konto 118.3 i alt	5.806		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	348.138	178	204
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	198.573	146	161
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.311	6	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.694	24	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	125.560	2	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	70.908	98	97
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	128.696	122	114
		Egen beboerrådgiver	307.824	301	319
		Andre diverse udgifter	42.696	135	142
		Konto 119 i alt	550.124	656	672
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267,85		
		Samlet henlæggelse i alt	4.140.000	4.140	4.140
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.140.000	4.140	4.140
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,08		
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	517.800	519	518
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	517.800	519	518
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	500		
		Konto 134 i alt	500		
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	140.281	102	95
		Råderetslån og frivillige forlig	974	1	1
		Kursregulering investerede midler	1.555.711		
		Konto 202 i alt	1.696.966	103	96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	54.840	55	48
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	54.840	55	48
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af renter	34.208		
		Erstatning forsikringssag	123.584		
		Konto 206 i alt	157.792		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.487.582	14.488
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.487.582	14.488
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	48.108.701	44.499
		+ Forbedringsarbejder i året	185.500	3.610
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.294.201	48.109
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.214.450	8.513
		Afdrag	1.511.092	1.494
		Afskrivning	207.256	207
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.932.798	10.214
		Bogført værdi ultimo	36.361.403	37.895
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.508.366	1.320
		+ Renoveringsarbejder i året	1.390.641	189
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.899.007	1.509
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.899.007	1.509
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	53.675	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.445	2
		- Afskrivning	10.309	-52
		Saldo ultimo konto 303.3	45.811	54
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Lån i dispositionsfonden	942.637	943
		Konto 304.2 i alt ultimo	942.637	943
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	9.698.678	10.157
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.698.678	10.157
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	161.961	51
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	186.961	76
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.466.665	1.639
		El		
		Vand	526.793	559
		Maskiner		
		Antenne	348.729	463
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.342.187	2.661
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	132.265	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	132.265	73
		Heraf til inkasso	2.036	3
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	10.907.803	7.941
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.863.751	1.173
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.140.000	4.140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.555.711	
		Saldo ultimo konto 401	11.628.341	10.908
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	732.096	544
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	732.096	544
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.247.000	1.247
		- Forbrugt i året	47.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.200.000	1.247
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	204.276	544
		- Årets underskud (konto 210)	83.109	179
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	181.000	161
		Saldo ultimo	-59.833	204
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-59.833	204
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	942.637	943
		Konto 416 i alt	942.637	943
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.707.850	1.647
		El	21.940	20
		Vand	486.448	470
		Antenne	332.748	443
		Konto 419 i alt	2.548.986	2.580
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	848.773	2.237
		Afsatte rekvisitioner	669.892	896
		Konto 421 i alt	1.518.665	3.133
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	134.244	205
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	331.046	285
		Forudbetalinger i alt	465.290	490

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Boligselskabet AKB, København 10041 Øbrohus Regnskab 01.01.2022 - 31.12.2022 Regnskabspåtegninger Forretningsførerens påtegning: Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 59.833 pr. 31. december 2022. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022. 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 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. København, den 20. april 2023 KAB s.m.b.a Ulrik Hjort Thomas Ulrich Larsen Chefkonsulent Økonomisk teamchef Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 83.109, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været stigende priser på el og renovation. Der har tidligere været udgiftsført på en forsikringsskade, hvor afdelingen har fået en større erstatning end forventet. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 19
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-04-2023
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort og Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Øbrohus, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
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.
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.
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.
21
Revisionspåtegning
Boligselskabet AKB, København
10041 Øbrohus
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
•
•
•
•
•
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.
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.
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.

22
Revisionspåtegning
Boligselskabet AKB, København
10041 Øbrohus
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390

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

23

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens,

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen. København Ø, den
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Flemming Olsen, Bent Jakobsen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen. København Ø, den
By for underskrift	København

Dato for underskrift 20-04-2023

Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen,

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

Påtegning

By for underskrift København Ø

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,