

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 18
Wagnersvej 3A-3E, 5A-5D, 7A-7H, 9A-9D,
11A-11C**
2450 København SV

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		14.529	199	1	199
Almene ungdomsboliger		127	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.656	202	1	202
- 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		77	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.733	203		204

Matrikel nr. og tekst	385 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	599221

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	202	14.656		01-10-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	202	14.656		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

844,81

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)	980.149	979	978
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.357.400	1.358	1.358
107	*	Vandafgift	557.926	579	603
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	495.270	412	506
110		Forsikringer	278.817	304	278
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	354.779	200	260
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.340	99	97
		Konto 111 i alt	449.119	299	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	889.452	912	911
		2. Dispositionsfond	119.486	120	121
		3. Arbejdskapitalen	34.022	34	34
		Konto 112 i alt	1.042.960	1.066	1.066
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	449.237	445	463
		Konto 113 i alt	449.237	445	463
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.630.729	4.463	4.631
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.302.753	1.295	1.342
115	*	Almindelig vedligeholdelse	57.412	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.765.428	2.384	12.226
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.765.428	2.384	12.226
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	432.193	373	368

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	432.193	373	368
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.809	34	47
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		6	6
		Konto 118 i alt	71.809	40	53
119	*	Diverse udgifter	129.213	253	262
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.561.187	1.738	1.807
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.329.000	4.329	4.329
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	711.998	712	525
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	5.065.998	5.066	4.954
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.238.063	12.246	12.370
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	397.150	397	400
		2. Renter m.v.	55.916	56	53
		3. Administrationsbidrag	23.690	24	22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	476.756	477	475
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.949	4	6
		Konto 126 i alt	9.949	4	6
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.	-310	8	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-310	8	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	138.687	38	72
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	108.992	38	72
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	29.695		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.080.762		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.080.762		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	528.948	529	535
		Konto 132 i alt	528.948	529	535
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			66
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			66
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	986		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	17.034		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	7.781		
		Konto 135 i alt	9.253		
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	3.136.349	1.010	1.082
139		UDGIFTER I ALT	15.374.412	13.256	13.452
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.374.412	13.256	13.452

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	12.798.612	12.798	13.165
		2. Almene ungdomsboliger	127.188	128	132
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	65.920	65	66
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	42.504	43	43
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.949	7	9
		9. - Merleje	97.776	98	98
		Lejeindtægter i alt	12.946.397	12.943	13.317
202	*	Renter	2.271.660	190	125
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.443	2	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.812	9	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		112	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.233.312	13.256	13.452
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.631		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.631		
209		INDTÆGTER I ALT	15.234.943	13.256	13.452
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	139.467		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.374.410	13.256	13.452

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.211.861	19.212
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	302.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.397.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.211.861	19.212
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.140.589	10.323
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	80.693	80
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.068.036	3.415
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.501.179	33.030
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.152	114
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.336.033	1.504
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.269	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	84.597	10
		7. Forudbetalte udgifter	266.990	237
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.745.041	1.884
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.269	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.983.013	27.135
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.731.323	29.019
310		AKTIVER I ALT	64.232.502	62.049

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.614.640	23.132
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	541.120	522
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.718.508	3.458
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.000	109
406	*	Andre henlæggelser	62.500	62
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.961.768	27.283
407	*	Opsamlet resultat	-470.696	-331
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.491.072	26.952
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.126.087	1.544
Konto 408 i alt			1.126.087	1.544
409		Beboerindskud	649.300	649
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.077.300	1.077
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.359.173	15.941
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.211.860	19.211
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.648.367	8.046
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.648.367	8.046
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	880.804	817
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	880.804	817
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	3.068.036	3.415
		Konto 415 i alt	3.068.036	3.415
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.809.067	31.489
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.643.946	1.588
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.254.198	1.919
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.218	101
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	5.932.362	3.608
430		PASSIVER I ALT	64.232.501	62.049
		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)	418.137	418	423
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.991	17	12
101.3		Administrationsbidrag	4.163	4	3
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	270.429	270	270
105.2		Andel til Landsbyggefonden	270.429	270	270
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	980.149	979	978
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	980.149	979	978
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	557.926	579	603
Konto 107 i alt			557.926	579	603

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	453.016	364	462
		Andet, renovation	42.254	48	44
		Konto 109 i alt	495.270	412	506
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	834.147	850	852
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	33.805	40	37
		Administrationsbidrag i alt	889.452	912	911
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	920.398	961	992
		Rengøring og vinduespolering	189.615	194	194
		Drift af maskiner	4.449	9	3
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	89.561	47	45
		Drift af ejendoms kontor	98.730	84	108
		Konto 114 i alt	1.302.753	1.295	1.342
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.623	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	13.110	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.815	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.205	30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.566	25	25
115.6		Materiel	5.093	25	25
		Konto 115 i alt	57.412	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	329.615	367	474
116.2		Bygning, klimaskærm	334.328	530	572
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	333.639	695	630
116.4		Bygning, fælles indvendig		13	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	736.589	434	10.492
116.6		Materiel	31.257	345	55
		Konto 116 i alt	1.765.428	2.384	12.226
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			
		Gas	55.883	28	42
		Rengøring	12.729	1	
		Vaskemiddel m.v.	3.197	5	5
		Konto 118.1 i alt	71.809	34	47
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring		5	5
		Vedligeholdelse		1	1
		Konto 118.3 i alt		6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.809	40	53
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.443	2	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.812	9	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	56.554	29	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	31.031	31	34
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.023	16	16
		Egen beboerrådgiver	48.722	43	51
		Andre diverse udgifter	42.437	163	161
		Konto 119 i alt	129.213	253	262
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	288,67		
		Samlet henlæggelse i alt	4.329.000	4.329	4.329
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.329.000	4.329	4.329
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	40,05		
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	528.948	529	535
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	528.948	529	535
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Momsafregning	72		
		Refusion til lejer	914		
		Konto 134 i alt	986		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	187.625	190	124
		Renter, råderetslån	3.273		1
		Kursregulering investerede midler	2.080.762		
		Konto 202 i alt	2.271.660	190	125
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	1.631		
		Konto 206 i alt	1.631		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.211.861	19.212
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.211.861	19.212
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.909.629	19.647
		+ Forbedringsarbejder i året	25.214.576	1.262
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.124.205	20.909
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.586.466	10.190
		Afdrag	397.150	396
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.983.616	10.586
		Bogført værdi ultimo	35.140.589	10.323
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	80.076	33
		+ Godtgørelser i året	617	47

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	80.693	80
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		
		Frikøbsbeløb - realkreditlån	3.068.036	3.415
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.068.036	3.415
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.152	114
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	30.152	114
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.336.033	1.504
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.336.033	1.504
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.269	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.269	16
		Heraf til inkasso		
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	23.131.830	19.985
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.765.428	1.386
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.329.000	4.533
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.080.762	
		Saldo ultimo konto 401	23.614.640	23.132
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	108.682	528
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	108.682	444
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	25.000	109
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	62.500	62
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	62.500	62

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-331.229	337
		- Årets underskud (konto 210)	139.467	422
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		246
		Saldo ultimo	-470.696	-331
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-470.696	-331
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	1.630.526	1.575
		El		
		Vand		
		Antenne	13.420	13
		Konto 419 i alt	1.643.946	1.588
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer og Afsatte beløb byggeregnskab	3.139.685	1.008
		Feriepengeforpligtigelse	26.369	45
		Moms	75	1
		Reservation beboerbetaling hjemfald	886.391	702
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	201.678	163
		Konto 421 i alt	4.254.198	1.919
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.342	94
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.876	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	34.218	101
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 139.467, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 470.696 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været øget udgift til renovation, el til fælles arealer og gas forbrug i vaskeriet, alle grundet prisstigninger, herudover ingen indtægt for afskrivning af det opsamlet overskud, da der efter stort underskud i 2021 nu er et opsamlet underskud.

Henlæggelser

Afdelingen har i alt udgiftsført tab på 139 t.kr. vedrørende fraflytninger. For at skåne afdelingens henlæggelser er der alene dækket ca. 109 t.kr. hvilket resulterer i en driftspåvirkning på ca. 30 t.kr. i året. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der øget fokus på henlæggelserne, disse øges i 2023, og der vurderes igen ved budgetlæggelse for 2024 om det skal øges yderligere.

Afdelingens øvrige 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 har været underfinansiering på forbedringsarbejdet vedrørende vvs-installationer, da der ikke var hjemtaget byggekredit, dette er dog gjort i starten af 2023.

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 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

17-04-2023

Underskrift (sign)

Sofie la Cour Mosegaard og Kenneth Søndergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 18, 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.

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 17-04-2023

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet.

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2023

Underskrift/-er (sign) Mikkel Warming og dirrigent

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-04-2023

Underskrift/-er (sign) Mikkel Warming,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,