

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 022	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Nørrebro Vænge Nørrebro Vænge 1-15, 2-16 2200 København N	Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.617	49	1	49
Almene ungdomsboliger		7.842	133	1	133
Almene ældreboliger		10.749	167	1	167
1) Boligoplysninger, i alt		22.208	349	1	349
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.279	86		
	2	17.929	263		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		52	4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.260	353		350

Matrikel nr. og tekst	5748-5749 Udenbys KI
BBR-ejendomsnummer	509320

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	353	22.260		01-11-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	349	22.208		
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	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:

1.163,41

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,86

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

307.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.588.299	10.570	10.717
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.661.192	1.765	1.765
107	*	Vandafgift	778.976	825	847
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	788.853	702	853
110		Forsikringer	490.466	528	487
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	936.482	530	525
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.634	205	134
		Konto 111 i alt	1.075.116	735	659
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.323.414	1.346	1.349
		2. Dispositionsfond	203.584	206	208
		3. Arbejdskapitalen	57.967	58	59
		Konto 112 i alt	1.584.965	1.610	1.616
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.379.568	6.165	6.227
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.536.732	2.976	3.529
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.328	210	267
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.713.647	6.452	2.083
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.713.647	6.452	2.083
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	555.443	610	758

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	555.443	610	758
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	75.004	124	159
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.529	24	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	259.427	52	79
		Konto 118 i alt	342.960	200	262
119	*	Diverse udgifter	537.212	625	648
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.443.232	4.011	4.706
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.200.000	4.200	4.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.337	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	320.000	320	348
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.218.337	5.220	5.248
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.629.436	25.966	26.898
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	607.979	608	612
		2. Renter m.v.	43.249	43	39
		3. Administrationsbidrag	19.974	20	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	671.202	671	669
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			82
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.516	7	7
		Konto 126 i alt	6.516	7	89
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.	40.522	141	73
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.522	141	73
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	356.344	161	275
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	356.344	161	275
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.243.212		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5.568		
		Konto 131 i alt	2.248.780		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	495.528	497	497
		Konto 132 i alt	495.528	497	497
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			90
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			90
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.173		
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	3.433.199	1.175	1.345
139		UDGIFTER I ALT	30.062.635	27.141	28.243
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.062.635	27.141	28.243

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	4.360.641	3.709	4.413
		2. Almene ungdomsboliger	9.148.824	8.035	9.754
		3. Almene ældreboliger	12.936.495	14.715	13.465
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	22	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.516	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.474.676	26.488	27.661
202	*	Renter	2.425.362	133	114
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	359.938	199	329
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	112.870	124	119
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.725	13	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	184.000	184	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.584.571	27.141	28.243
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.148		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.148		
209		INDTÆGTER I ALT	29.618.719	27.141	28.243
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	443.917		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.062.636	27.141	28.243

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	229.168.268	229.168
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	557.000.000	
		2. Heraf grundværdi	66.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	86.756.851	83.516
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	315.925.119	312.684
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.093.857	7.702
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.760	37
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.752.877	3.064
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	325.798.613	323.487
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	218.715	180
		2. Beboerindskud	17.639	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.933.371	2.768
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	173.691	394
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	74.145	1.141
		7. Forudbetalte udgifter	233.902	195
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.651.463	4.688
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.949	14
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.848.297	19.781
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.508.709	24.483
310		AKTIVER I ALT	342.307.322	347.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.576.283	13.309
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	519.795	454
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.750.851	4.673
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	286.749	364
406	*	Andre henlæggelser	13.875	14
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.147.553	18.814
407	*	Opsamlet resultat	-1.077.449	-450
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.070.104	18.364
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	29.791.875	29.792
		Nykredit	97.023.146	100.781
Konto 408 i alt			126.815.021	130.573
409		Beboerindskud	4.583.700	4.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	184.526.398	177.528
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	315.925.119	312.685
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.277.607	6.886
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.277.607	6.886
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	307.833	497
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	307.833	497
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.752.877	3.064
		Konto 415 i alt	2.752.877	3.064
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	325.263.436	323.132
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.986.772	2.886
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.746.846	3.337
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	240.165	249
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.973.783	6.473
430		PASSIVER I ALT	342.307.323	347.969
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.998.876	6.987	7.098
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.550.929	4.524	4.431
101.3		Administrationsbidrag	219.446	219	219
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.180.952	1.160	1.031
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)	10.588.299	10.570	10.717
		Nettokapitaludgifter i alt	10.588.299	10.570	10.717
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	778.976	825	847
		Konto 107 i alt	778.976	825	847

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	765.891	692	843
		Andet, renovation	22.962	10	10
		Konto 109 i alt	788.853	702	853
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.247.015	1.270	1.273
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	54.899	54	54
		Administrationsbidrag i alt	1.323.414	1.346	1.349
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.767.242	2.315	2.794
		Rengøring mv.	432.994	409	410
		Drift af maskiner		4	3
		Snerydning og skadedyr	41.732	30	39
		Drift af lokal- og ejendomskontor	294.764	218	283
		Konto 114 i alt	3.536.732	2.976	3.529
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		24	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.528	36	54
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.800	103	103
115.6		Materiel		29	68
		Konto 115 i alt	26.328	210	267
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	338.823	208	128
116.2		Bygning, klimaskærm	511.983	434	509
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	577.241	283	283
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.563	43	182
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.943.061	5.425	922
116.6		Materiel	292.976	59	59
		Konto 116 i alt	8.713.647	6.452	2.083
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	75.004	124	159
		Konto 118.1 i alt	75.004	124	159
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Gæstebolig	8.529	24	24
		Konto 118.2 i alt	8.529	24	24
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	259.427	52	79
		Konto 118.3 i alt	259.427	52	79
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	342.960	200	262
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	359.938	199	329
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	112.870	124	119
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.725	13	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-157.573	-136	-206
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	52.200	49	54
		Beboeraktiviteter	55.003	68	68
		Afdelingsbestyrelsen	20.654	11	12
		Egen beboerrådgiver	367.553	367	382
		Andre udgifter	41.802	130	132
		Konto 119 i alt	537.212	625	648
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	188,68		
		Samlet henlæggelse i alt	4.200.000	4.200	4.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.200.000	4.200	4.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	9,01		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,44		
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	495.528	497	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	495.528	497	497
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Internet 2021	758		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Revision 2021	181		
		Renter råderetslån 2021	5.089		
		Refusion husleje	5.145		
		Konto 134 i alt	11.173		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	200.120	130	110
		Diverse renter, frivilligt forlig og råderet	5.914	3	4
		Kursregulering investerede midler	2.219.328		
		Konto 202 i alt	2.425.362	133	114
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			
		Kreditnota	5.563		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.621		
		Varmeregnskab 2021 (E/F)	17.755		
		For meget afsat gebyr fraflyttere	7.000		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	209		
		Konto 206 i alt	34.148		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	229.168.268	229.168
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	229.168.268	229.168
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.655.879	13.840
		+ Forbedringsarbejder i året		816
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.655.879	14.656
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.954.043	6.350
		Afdrag	607.979	604
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.562.022	6.954
		Bogført værdi ultimo	7.093.857	7.702
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	36.915	37
		+ Godtgørelser i året	-10.155	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	26.760	37
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	2.752.877	3.064
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.752.877	3.064
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	221.580	180
		Tilgodehavende hos kommunen	-2.865	
		Konto 305.1 i alt	218.715	180
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.078.907	2.049
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	854.464	719
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.933.371	2.768
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	173.691	394
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	173.691	394
		Heraf til inkasso	521	24
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	13.309.258	14.425
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.713.647	5.316
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.200.000	4.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.219.328	
		Saldo ultimo konto 401	6.576.283	13.309
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	363.615	373
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	396.866	329
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	320.000	320
		Saldo ultimo	286.749	364
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.875	14
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.875	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-449.532	553
		- Årets underskud (konto 210)	443.917	652
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	184.000	351
		Saldo ultimo	-1.077.449	-450
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.077.449	-450
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.257.124	2.215
		El		
		Vand		
		Antenne	729.648	671
		Konto 419 i alt	2.986.772	2.886
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	671.616	375
		Feriepengeforpligtelser	108.215	49
		Mellemværende med 09046	169.235	1.137
		Reservation beboerbetalning hjemfald	1.756.404	1.570
		Skyldige udgifter mv.	41.376	206
		Konto 421 i alt	2.746.846	3.337
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	226.970	245
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.195	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	240.165	249
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber		1
		Konto 425 i alt		1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 443.917, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.077.449 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har øgede udgifter til el samt lønninger. Derudover er der brugt mere på lokaler.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 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 12-04-2023

Underskrift (sign) Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Nørrebro Vænge, 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 forvaltnings-revision 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 12-04-2023
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-04-2023
Underskrift/-er (sign) Ulla Ekberg,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-04-2023
Underskrift/-er (sign) Ulla Ekberg,

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

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