

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
Enghavevej 81**
2450 København SV

Navn - adresse:

**1052-0, Engholmen Nord
Borgmester Christiansens Gade 1-13, P.
Knudsens Gade 41-55**
2450 København SV

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset**
1599 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				1	
Almene ungdomsboliger		499	11	1	11
Almene ældreboliger		7.023	118	1	118
1) Boligoplysninger, i alt		7.522	129	1	129
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1		42		
	2		87		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.522	129		129

Matrikel nr. og tekst	350 Kongen Enghave
BBR-ejendomsnummer	308952

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	144	7.675		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	129	7.522		
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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.362,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

87,42

 Forhøjelse pr. m² i %:

6,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

327.084

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)	4.022.416	3.956	4.084
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	747.084	664	688
107	*	Vandafgift	302.598	275	283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	367.517	298	370
110		Forsikringer	194.457	176	204
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	208.164	285	261
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.220	64	66
		Konto 111 i alt	290.384	349	327
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	490.035	490	508
		2. Dispositionsfond	80.575	77	83
		3. Arbejdskapitalen	21.798	22	23
		Konto 112 i alt	592.408	589	614
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	2.494.448	2.351	2.486
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.491.927	1.376	1.384
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.007	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.308.306	950	2.320
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.308.306	950	2.320
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	272.715	218	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	197.715	218	250
		Konto 117 i alt	75.000		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	49.334	34	46
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	76.000	77	88
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.925	13	18
		Konto 118 i alt	127.259	124	152
119	*	Diverse udgifter	310.636	571	486
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.053.829	2.151	2.102
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.580.000	1.580	1.580
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	285.500	287	317
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	132
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.990.500	1.992	2.029
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.561.193	10.450	10.701
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	44.703	45	45
		2. Renter m.v.	5.834	6	6
		3. Administrationsbidrag	2.405	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	52.942	53	53
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	1.080		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.080		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	66.349	132	132
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.349	132	132
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	136.630		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	136.630		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	142.020	143	140
		Konto 132 i alt	142.020	143	140
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	20.094		
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	351.686	196	193
139		UDGIFTER I ALT	10.912.879	10.646	10.894
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	31.711		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.944.590	10.646	10.894

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	689.580	689	705
		3. Almene ældreboliger	9.570.264	9.571	9.809
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	27.726	28	28
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.287.570	10.288	10.542
202	*	Renter	288.280	36	57
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	88.719	79	79
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.300	20	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.020	3	1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	221.000	221	196
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.910.889	10.647	10.895
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.701		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.701		
209		INDTÆGTER I ALT	10.944.590	10.647	10.895
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.944.590	10.647	10.895

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.482.408	85.482
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	334.959.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.040.811	31.783
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	120.523.219	117.265
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	773.621	818
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	749.700	845
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	122.046.540	118.928
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	94.042	72
		2. Beboerindskud	12.793	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.696.322	1.612
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	225.309	198
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	518.943	489
		7. Forudbetalte udgifter	362.442	363
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.909.851	2.755
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.851.845	4.285
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.761.696	7.042
310		AKTIVER I ALT	129.808.236	125.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.498.440	2.090
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	110.058	104
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.491.847	1.410
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	340.372	283
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.440.717	3.887
407	*	Opsamlet resultat	399.321	589
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.840.038	4.476
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.112.713	11.113
		Jyske Realkredit	37.055.879	36.457
Konto 408 i alt			48.168.592	47.570
409		Beboerindskud	1.736.184	1.736
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.618.443	67.960
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	120.523.219	117.266
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	773.621	818
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	773.621	818
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.705	20
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	19.705	20
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	749.700	845
		Konto 415 i alt	749.700	845
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	122.066.245	118.949
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	771.493	1.501
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.161.161	947
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	156.838	98
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	812.460	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	812.460	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.901.952	2.546
430		PASSIVER I ALT	129.808.235	125.971
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	2.658.820	2.628	2.710
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.676.419	1.586	1.646
101.3		Administrationsbidrag	82.370	80	83
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	395.193	338	355
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)	4.022.416	3.956	4.084
		Nettokapitaludgifter i alt	4.022.416	3.956	4.084
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	302.598	275	283
		Konto 107 i alt	302.598	275	283

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	338.824	286	346
		Andet, renovation	28.693	12	24
		Konto 109 i alt	367.517	298	370
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	467.890	466	483
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt		2	2
		Administrationsbidrag i alt	490.035	490	508
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.042.380	1.161	1.161
		Rengøring og vinduespolering	54.432	62	66
		Drift af maskiner	10.423	6	9
		Udryddelse af skadedyr	208.456	20	13
		Drift af ejendomskontor	176.236	127	135
		Konto 114 i alt	1.491.927	1.376	1.384
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.183		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	17.824	80	80
		Konto 115 i alt	49.007	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	86.108	58	28
116.2		Bygning, klimaskærm	212.505	75	75
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	252.172	249	249
116.4		Bygning, fælles indvendig	131.875	114	114
116.5		Bygning, tekniske installationer	608.160	396	1.796
116.6		Materiel	17.486	58	58
		Konto 116 i alt	1.308.306	950	2.320
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	49.334	34	46
		Konto 118.1 i alt	49.334	34	46
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale	76.000	77	88
		Konto 118.2 i alt	76.000	77	88
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af gæstebolig	1.925	13	18
		Konto 118.3 i alt	1.925	13	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	127.259	124	152
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	88.719	79	79
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	23.300	20	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.020	3	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.220	22	52
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	21.484	71	72
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.406	13	5
		Egen beboerrådgiver	277.601	430	345
		Andre diverse udgifter	9.145	57	64
		Konto 119 i alt	310.636	571	486
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	205,84		
		Samlet henlæggelse i alt	1.580.000	1.580	1.580
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.580.000	1.580	1.580

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	37,95		
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	142.020	143	140
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	142.020	143	140
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For lidt indbetalt vægtafgift 2022	1.547		
		For lidt afsat honorar til varmeregnskab 2022	16.547		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nedlagt kassebeholdning	2.000		
		Konto 134 i alt	20.094		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	151.650	35	57
		Diverse renter		1	
		Kursregulering investerede midler	136.630		
		Konto 202 i alt	288.280	36	57
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.	33.701		
		Konto 206 i alt	33.701		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.482.408	85.482
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.482.408	85.482
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.282.668	1.283
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.282.668	1.283
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	464.344	420
		Afdrag	44.703	45
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	509.047	465
		Bogført værdi ultimo	773.621	818
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		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		
		Frikøb af hjemfald	749.700	845
		Konto 304.5 i alt ultimo	749.700	845
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.042	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	94.042	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	890.470	872
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	805.852	740
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.696.322	1.612
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	225.309	198
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	225.309	198
		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	2.090.117	2.570
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.308.306	1.080
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.580.000	1.280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	136.629	-680
		Saldo ultimo konto 401	2.498.440	2.090
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	282.801	238
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	67.429	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	125
		Saldo ultimo	340.372	283
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	588.610	663
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	31.711	9
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	221.000	83
		Saldo ultimo	399.321	589
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	399.321	589
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	553	810
		El		
		Vand		
		Antenne	770.940	691
		Konto 419 i alt	771.493	1.501
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	424.178	353
		Skyldige feriepenge	55.673	87
		Skyldige udgifter	681.310	507
		Konto 421 i alt	1.161.161	947
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	151.116	92
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.722	6
		Forudbetalinger i alt	156.838	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	812.460	
		Konto 425 i alt	812.460	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 31.711, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 399.321 pr. 31. december 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at lønnen til beboerrådgiver har været lavere end budgetteret. Renteindtægter har også været højere end forventet. Henlæggelser I 2023 er der udgiftsført kr. 75.000 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, for at opretholde afdelingens henlæggelser. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. 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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-04-2024
Underskrift (sign)	Sofie la Cour Mosegaard og Nicolai Mejsner Nielsen

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 Engholmen Nord, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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	15-04-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Milton Bagger,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	15-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Milton Bagger,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København SV
Dato for underskrift	15-04-2024
Underskrift/-er (sign)	,