

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Øbrohus Jagtvej 219A-219K, Tåsingevej 19 2100 København Ø	Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.akb.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.687	223	1	223
Almene ungdomsboliger		1.202	26	1	26
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.889	249	1	249
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.639	130		
	2	6.819	115		
	3	430	4		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		199	9		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)		40	1		
2) Erhvervslejemål		2.474	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	42
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.497	269		293

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

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	270	15.536	01-04-1961	01-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	349	12.888		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

966,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,03

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

310.000

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)	643.940	615	614
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.346.532	1.200	1.237
107	*	Vandafgift	12.073	39	36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	652.012	535	670
110		Forsikringer	312.975	285	332
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	267.495	259	263
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	124.095	105	119
		Konto 111 i alt	391.590	364	382
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.215.940	1.204	1.256
		2. Dispositionsfond	181.611	173	187
		3. Arbejdskapitalen	49.132	49	53
		Konto 112 i alt	1.446.683	1.426	1.496
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	30.100	30	30
		2. G-inds kud	968.543	908	998
		Konto 113 i alt	998.643	938	1.028
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.160.508	4.787	5.181
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.252.292	2.229	2.367
115	*	Almindelig vedligeholdelse	57.643	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.492.983	2.941	2.226
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.492.983	2.941	2.226
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	200.011	307	256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	200.011	307	256
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	208.184	146	195
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	78.294	59	62
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	286.478	205	257
119	*	Diverse udgifter	679.757	672	694
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.276.170	3.186	3.398
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.140.000	4.140	4.140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	27.000	27	27
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	372.178	372	372
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	260.000	260	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.799.178	4.799	4.789
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.879.796	13.387	13.982
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.489.069	1.489	1.500
		2. Renter m.v.	300.931	301	285
		3. Administrationsbidrag	91.696	92	87
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.881.696	1.882	1.872
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	207.256	207	207
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.191	8	8
		Konto 126 i alt	213.447	215	215
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	280.404	107	123
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	280.404	107	123
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	42.526	150	131
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.526	150	131
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	303.978		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	390		1
		Konto 131 i alt	304.368		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	516.278	518	515
		Konto 132 i alt	516.278	518	515
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			20
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			20
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.600		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.931.389	2.615	2.623
139		UDGIFTER I ALT	16.811.185	16.002	16.605
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.811.185	16.002	16.605

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.899.619	11.842	12.302
		2. Almene ungdomsboliger	1.197.552	1.203	1.243
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.587.386	2.531	2.621
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	41.640	42	42
		7. Garager/Carporte	26.412	26	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.191	8	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.758.800	15.652	16.237
202	*	Renter	646.798	96	117
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	202.282	161	196
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.173	7	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.515	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		23	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.656.568	15.954	16.570
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	46.190	48	35
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.397		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	76.587	48	35
209		INDTÆGTER I ALT	16.733.155	16.002	16.605
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	78.029		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.811.184	16.002	16.605

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.487.582	14.488
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	59.751.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.487.582	14.488
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.578.826	39.260
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.925	46
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	943
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.242.811	9.699
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.291.781	64.436
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	185.498	115
		2. Beboerindskud	124.827	179
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.509.482	2.343
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	412.264	204
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	25.159	59
		7. Forudbetalte udgifter	330.764	295
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.587.994	3.195
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	688	5
		2. Bank- og depotbeholdning	59.315	65

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.321.420	11.388
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.969.417	14.653
310		AKTIVER I ALT	76.261.198	79.089

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.579.336	11.628
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	292.882	342
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.898.572	3.650
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	669.167	732
406	*	Andre henlæggelser	1.200.000	1.200
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.639.957	17.552
407	*	Opsamlet resultat	-137.862	-60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.502.095	17.492
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		114
Konto 408 i alt				114
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.695.967	13.582
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.582	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.635.157	31.124
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.635.157	31.124
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	868.627	809
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	868.627	809
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	9.242.811	9.699
		Konto 415 i alt	9.242.811	9.699
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	943
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.176.814	57.063
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.528.604	2.549
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.643.367	1.519
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	410.316	465
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.582.287	4.533
430		PASSIVER I ALT	76.261.196	79.088
		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)	113.665	279	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.487	4	
101.3		Administrationsbidrag	1.002	2	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	263.893	165	307
105.2		Andel til Landsbyggefonden	263.893	165	307
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	643.940	615	614
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	643.940	615	614
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	12.073	39	36
Konto 107 i alt			12.073	39	36

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	637.462	535	650
		Variable renovationsudgifter	1.425		
		Andet, renovation	13.125		20
		Konto 109 i alt	652.012	535	670
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.071.573	1.061	1.107
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	122.222	121	126
		Administrationsbidrag i alt	1.215.940	1.204	1.256
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.020.999	2.021	2.129
		Rengøring og vinduespolering	43.746	19	26
		Drift af maskiner	13.306	2	1
		Udryddelse af skadedyr	6.867	11	16
		Drift af kontor	167.374	176	195
		Konto 114 i alt	2.252.292	2.229	2.367
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	35.374	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.334	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.935	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	57.643	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	326.919	203	160
116.2		Bygning, klimaskærm	326.185	287	777
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	375.713	599	598
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.287	14	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.423.430	1.775	614
116.6		Materiel	36.449	63	63
		Konto 116 i alt	5.492.983	2.941	2.226

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	208.184	146	195
		Konto 118.1 i alt	208.184	146	195
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	78.294	59	62
		Konto 118.2 i alt	78.294	59	62
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	286.478	205	257
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	202.282	161	196
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.173	7	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.515	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.508	22	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	38.266	39	40
		Beboermøder og aktiviteter	28.518	58	71
		Afdelingsbestyrelsen	99.186	114	119
		Egen beboerrådgiver	271.746	319	328
		Andre diverse udgifter	242.041	142	136
		Konto 119 i alt	679.757	672	694
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	266,47		
		Samlet henlæggelse i alt	4.140.000	4.140	4.140
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

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	4.140.000	4.140	4.140
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	6,81		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,11		
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	516.278	518	515
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	516.278	518	515
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	6.250		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Refusion erhvervsleje	9.350		
		Konto 134 i alt	15.600		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	337.397	95	116
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.972		
		Diverse renter	3.451	1	1
		Kursregulering investerede midler	303.978		
		Konto 202 i alt	646.798	96	117
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	46.190	48	35
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	46.190	48	35
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	11.601		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	18.796		
		Konto 206 i alt	30.397		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.487.582	14.488
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.487.582	14.488
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	67.798.434	66.222
		+ Forbedringsarbejder i året	811.581	1.645
		- Tilskud i året	1.170	69
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.608.845	67.798
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.538.025	26.820
		Afdrag	1.489.069	1.511
		Afskrivning	4.002.925	207
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.030.019	28.538
		Bogført værdi ultimo	34.578.826	39.260
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	45.811	54
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.886	8
		Saldo ultimo konto 303.3	39.925	46
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Dispositionsfondslån	942.637	943
		Konto 304.2 i alt ultimo	942.637	943
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	9.242.811	9.699
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.242.811	9.699
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.498	90
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	185.498	115
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.622.107	1.467
		El		
		Vand	539.319	527
		Maskiner		
		Antenne	348.056	349
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.509.482	2.343
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	412.264	204
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	412.264	204
		Heraf til inkasso		2
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		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	11.628.341	10.908
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.492.983	1.864
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.140.000	4.140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	303.978	-1.556
		Saldo ultimo konto 401	10.579.336	11.628
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	732.096	544
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	322.929	122
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	260.000	310
		Saldo ultimo	669.167	732
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.200.000	1.200
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.200.000	1.200
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-59.833	204
		- Årets underskud (konto 210)	78.029	83
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		181
		Saldo ultimo	-137.862	-60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-137.862	-60
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	942.637	943
		Konto 416 i alt	942.637	943
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.701.113	1.708
		El	25.701	22
		Vand	469.042	486
		Antenne	332.748	333
		Konto 419 i alt	2.528.604	2.549
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	781.983	849
		Feriepengeforpligtelser	145.770	140
		Skyldige skatte og afsætninger	170.627	1
		Skyldige omkostninger	544.987	529
		Konto 421 i alt	1.643.367	1.519
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	55.920	134
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	354.396	331
		Forudbetalinger i alt	410.316	465
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. 78.029, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 137.862 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er stigende udgifter til ejendomsskat, nye satser til renovation og pligtmæssige bidrag samt udgifter til advokat. Herudover har afdelingen fået større renteindtægter.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at helhedsplanen endnu ikke er finansieret

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

14-03-2024

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort og Thomas U. Larsen

REVISORS PÅTEGNING

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 Øbrohus, 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 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 14-03-2024

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 Ø

Dato for underskrift 14-03-2024

Underskrift/-er (sign) Jakob Rune,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift København Ø

Dato for underskrift 14-03-2024

Underskrift/-er (sign) Jakob Rune,

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

Påtegning Ingen påtegning - godkendes gennem referat

By for underskrift København Ø

Dato for underskrift 14-03-2024

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning - godkendes gennem referat