

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Bellahøj Ved Bellahøj Nord 7, 14-16, Ved Bellahøj Syd 11. 18-22 2700 Brønshøj	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-kbh.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.827	260	1	260
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.827	260	1	260
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	125	2		
	2	6.122	81		
	3	15.682	169		
	4	778	7		
	5	120	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		620	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		99	54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.546	316		282

Matrikel nr. og tekst	ev 1351, 1353, 1356, 13
BBR-ejendomsnummer	612457

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	316	23.545		01-07-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	260	22.827		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

885,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,84

 Forhøjelse pr. m² i %:

,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

179.000

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)	529.953	529	529
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.056.662	2.783	2.843
107	*	Vandafgift	694.617	746	835
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	461.359	546	489
110		Forsikringer	504.216	478	539
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	172.391	263	257
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	127.147	128	153
		Konto 111 i alt	299.538	391	410
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.258.303	1.248	1.302
		2. Dispositionsfond	173.818	173	186
		3. Arbejdskapitalen	47.023	49	53
		Konto 112 i alt	1.479.144	1.470	1.541
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	120.132	120	120
		2. G-inds kud	282.002	282	282
		Konto 113 i alt	402.134	402	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.897.670	6.816	7.059
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.993.770	1.889	2.020
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.358	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.615.369	4.868	3.733
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.615.369	4.868	3.733
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.301.666	328	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.301.666	328	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	334.161	351	360
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	949.521	751	1.218
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.283.682	1.102	1.578
119	*	Diverse udgifter	215.059	352	347
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.494.869	3.403	4.005
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.974.000	6.974	6.982
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	125
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	459.450	459	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			200
124	*	Andre henlæggelser	8.742.787	8.743	9.775
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.376.237	16.376	17.541
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.298.729	27.124	29.134
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	17.358		
		Konto 126 i alt	17.358		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	100.157	100	1.106
		2. Renter m.v.	48.919	47	48

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.832	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	14.908	13	13
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	137.000	137	1.144
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	47.834	46	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	47.834	46	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	177.556	70	191
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	177.556	70	191
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.480.178	513	247
		Konto 131 i alt	2.480.178	513	247
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	846.268	846	849
		Konto 132 i alt	846.268	846	849
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			106
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			106
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.866		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	33.390		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	33.390		
		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	3.524.670	1.496	2.346
139		UDGIFTER I ALT	30.823.399	28.620	31.480
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	209.561		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.032.960	28.620	31.480

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	21.053.975	21.057	24.360
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	590.215	683	661
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.934	24	23
		7. Garager/Carporte	226.956	227	227
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.358		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.911.438	21.991	25.271
202	*	Renter	3.031.565	743	530
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	122		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	165.789	158	169
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.108.914	22.892	25.970
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.725.106	5.728	5.510
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	184.337		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	14.605		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.924.048	5.728	5.510
209		INDTÆGTER I ALT	31.032.962	28.620	31.480
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.032.962	28.620	31.480

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.209.001	17.209
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	487.078.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.209.001	17.209
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	350.226.627	200.450
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.951.632	3.927
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	76.361	59
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	77.880.840	72.165
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.183.673	16.022
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	464.528.134	309.832
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.258	225
		2. Beboerindskud	280.641	204
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.216.052	2.164
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	150.571	183
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.379.825	2.936
		7. Forudbetalte udgifter	445.703	431
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.544.050	6.143
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.123.721	93.905
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.667.771	100.048
310		AKTIVER I ALT	491.195.905	409.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.429.880	11.637
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	590.322	451
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.424.764	5.207
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	260.587	486
406	*	Andre henlæggelser	36.147.980	85.653
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	51.853.533	103.434
407	*	Opsamlet resultat	-847.083	-1.057
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	51.006.450	102.377
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	65.635	74
Konto 408 i alt			65.635	74
409		Beboerindskud	687.183	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.456.184	16.448
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.209.002	17.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.951.632	3.927
		Konto 413 i alt	3.951.632	3.927
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	749.698	641
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	749.698	641
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	77.880.840	72.165
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	15.183.673	16.022
		Konto 415 i alt	93.064.513	88.187
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.974.845	109.964
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.113.704	2.238
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	21.603.350	18.944
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	248.766	169
424		Banklån	301.195.354	176.162
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	53.437	26
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	53.437	26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	325.214.611	197.539
430		PASSIVER I ALT	491.195.906	409.880
		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)	8.452	8	9
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.600	4	3
101.3		Administrationsbidrag	368		
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	129.383	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	388.150	388	388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.953	529	529
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	529.953	529	529
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	694.617	746	835
Konto 107 i alt			694.617	746	835

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	458.059	536	479
		Andet, renovation		10	10
		Renovation lønudgift	3.300		
		Konto 109 i alt	461.359	546	489
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.126.248	1.122	1.166
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	109.910	104	113
		Administrationsbidrag i alt	1.258.303	1.248	1.302
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger mv,	1.503.630	1.360	1.429
		Rengøring og vinduespolering	249.393	302	313
		Drift af maskiner	19.808	21	30
		Udryddelse af skadedyr	14.968	32	33
		Drift af ejendomskontor	205.971	174	215
		Konto 114 i alt	1.993.770	1.889	2.020
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	2.358		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		60	60
		Konto 115 i alt	2.358	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	64.342	288	175
116.2		Bygning, klimaskærm	532.605	600	250
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000.351	1.668	1.215
116.4		Bygning, fælles indvendig	327.675	500	600
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.622.672	1.632	1.383
116.6		Materiel	67.724	180	110
		Konto 116 i alt	9.615.369	4.868	3.733

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	334.161	351	360
		Konto 118.1 i alt	334.161	351	360
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Bellahøj Fælleshave	949.521	751	1.218
		Konto 118.2 i alt	949.521	751	1.218
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.283.682	1.102	1.578
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	122		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	165.789	158	169
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.117.771	944	1.409
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	41.629	40	42
		Aktiviteter	47.968	66	66
		Afdelingsbestyrelsen	17.642	58	52
		Andre diverse udgifter	107.820	188	187
		Konto 119 i alt	215.059	352	347
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	296,19		
		Samlet henlæggelse i alt	6.974.000	6.974	6.982
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.974.000	6.974	6.982

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	8,76		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,13		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, reguleringskonto	7.061.787	7.062	8.094
		Andre henlæggelser, sparede ydelser	1.681.000	1.681	1.681
		Konto 124 i alt	8.742.787	8.743	9.775
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	846.268	846	849
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	846.268	846	849
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		For lidt afsat varmeregnskab 2022	7.472		
		For lidt afsat gebyr fraflyttere	5.242		
		El hydroforpumpe	26.578		
		Refusion husleje	4.574		
		Konto 134 i alt	43.866		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.591.826	739	525
		Rente af bank- og depotbeholdning	670		
		Diverse renter	4.911	4	5
		Kursregulering investerede midler	1.434.158		
		Konto 202 i alt	3.031.565	743	530
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.716.280	5.716	5.510
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	8.826	12	
		Konto 204 i alt	5.725.106	5.728	5.510
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota	16.000		
		Indgået forlig	16.385		
		Tilbagebetaling renovation 2021-2022	151.952		
		Konto 206 i alt	184.337		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.209.001	17.209
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.209.001	17.209
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	218.667.751	55.595
		+ Forbedringsarbejder i året	209.069.519	163.072
		- Tilskud i året	59.293.671	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	368.443.599	218.667
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.216.972	18.217
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.216.972	18.217
		Bogført værdi ultimo	350.226.627	200.450
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.720.257	19.720
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.720.257	19.720
		Indeksregulering primo	3.021.991	2.975
		+ indeksregulering i året	125.204	47
		Indeksregulering ultimo	3.147.195	3.022
		Afdrag og afskrivning primo	18.815.663	18.717
		Afdrag	100.157	98
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.915.820	18.815
		Bogført værdi ultimo	3.951.632	3.927
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	58.871	74
		+ Godtgørelser i året	17.490	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		15
		Saldo ultimo konto 303.3	76.361	59
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	77.880.840	72.165
		Konto 304.2 i alt ultimo	77.880.840	72.165
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	15.183.673	16.022
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.183.673	16.022
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.258	225
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	71.258	225
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.216.052	2.164
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.216.052	2.164
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	150.571	183
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	150.571	183
		Heraf til inkasso	700	3
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	11.637.090	14.447
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.615.368	1.747
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.974.000	10.247
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.434.158	-11.310
		Saldo ultimo konto 401	10.429.880	11.637
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	485.977	730
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	225.390	244
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	260.587	486
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	85.652.867	76.020
		- Forbrugt i året	59.293.671	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.788.784	9.633

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	36.147.980	85.653
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.056.644	2.656
		- Årets underskud (konto 210)		474
		+ Årets overskud (konto 140)	209.561	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		3.239
		Saldo ultimo	-847.083	-1.057
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-847.083	-1.057
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	2.113.704	2.238
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.113.704	2.238
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	19.072.077	15.988
		Mellemværender med andre afdeling	1.779.407	2.690
		Moms	8.916	8
		Skyldige feriepenge	183.944	73
		Skyldige udgifter	559.006	185
		Konto 421 i alt	21.603.350	18.944
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	143.010	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	105.756	111
		Forudbetalinger i alt	248.766	169
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	53.437	26
		Konto 425 i alt	53.437	26

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 209.561, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 847.083 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået tilbagebetalt renovation vedrørende tomme boliger. Derudover en højere forrentning end budgetteret.

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 der er ufinansierede byggesager.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

18-04-2024

Underskrift (sign)

Sofie la Cour Mosegaard 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 Bellahøj, 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 18-04-2024
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 14-05-2024
Underskrift/-er (sign) Freddy Hansen,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 18-04-2024
Underskrift/-er (sign) Freddy Hansen,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-05-2024
Underskrift/-er (sign) ,