

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sjælør Boulevard
Carl Jacobsens Vej 2A-2E, 4A-4E, Sjælør
Boulevard 71-89**
2500 Valby

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset**
1599 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.akb-kbh.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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.318	259	1	259
Almene ungdomsboliger		137	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.455	262	1	262
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	730	16		
	2	2.291	35		
	3	12.174	135		
	4	6.662	62		
	5	1.597	14		
- 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		342	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		17	16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.814	280		271

Matrikel nr. og tekst	2101 Valby
BBR-ejendomsnummer	497704

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	280	23.815		24-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	262	23.455		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

945,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,23

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,53

Forhøjelse i alt på årsbasis:

547.356

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)	1.633.521	1.597	1.626
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.382.312	2.131	2.206
107	*	Vandafgift	285.681	235	280
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	916.243	787	903
110		Forsikringer	557.515	502	583
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	548.808	620	566
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	173.335	173	178
		Konto 111 i alt	722.143	793	744
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.016.861	1.010	1.047
		2. Dispositionsfond	166.925	159	172
		3. Arbejdskapitalen	45.158	45	49
		Konto 112 i alt	1.228.944	1.214	1.268
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.092.838	5.662	5.984
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.410.595	3.168	3.517
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.669	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.445.111	3.480	8.694
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.445.110	3.480	8.694
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	731.584	630	664

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	731.584	630	664
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	85.686	97	124
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.038	19	54
		Konto 118 i alt	117.724	116	178
119	*	Diverse udgifter	141.589	267	314
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.686.578	3.631	4.089
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	3.300	3.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	782.468	779	782
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	750.958		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.833.426	4.079	4.132
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.246.363	14.969	15.831
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.037.560	3.695	3.694
		2. Renter m.v.	586.425	583	559
		3. Administrationsbidrag	207.033	207	198
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.831.018	4.485	4.451
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.068.123	4.143	4.060
		2. Renter m.v.	-70.532	-467	-52

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	293.699	253	294
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	337.973	-6	214
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.953.317	3.935	4.088
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.406	11	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.406	11	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.575	59	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.575	59	60
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	239.607		
		Konto 131 i alt	239.607		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	400.000	319	319
	*	5. Andre driftsstøttelån	856.044	856	872
		Konto 132 i alt	1.256.044	1.175	1.191
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	486.000	486	607
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	486.000	486	607
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	83		
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	9.766.069	10.081	10.337
139		UDGIFTER I ALT	26.012.432	25.050	26.168
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.012.432	25.050	26.168

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	22.921.248	22.923	24.478
		2. Almene ungdomsboliger	142.200	142	152
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	339.762	328	335
		6. Kældre m.v.	10.800	11	11
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.414.010	23.404	24.976
202	*	Renter	302.677	137	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	290.425	293	283
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.124	29	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	32.750	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.069.986	23.893	25.370
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.156.745	1.157	798
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	110.333		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.267.078	1.157	798
209		INDTÆGTER I ALT	25.337.064	25.050	26.168
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	675.365		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.012.429	25.050	26.168

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	640.366.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	75.994.011	79.467
	*	2. Bygningsrenovering m.v	91.367.900	95.437
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.800.000	8.000
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.100.000	4.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.527.272	10.787
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	260.980.441	268.982
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	198.114	27
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.832.505	1.842
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	26.180	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	90.916	161
		7. Forudbetalte udgifter	536.801	611
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.684.516	2.660
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	4.499.746	4.332
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.184.262	6.992
310		AKTIVER I ALT	268.164.703	275.974

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.576.307	3.578
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	436.191	599
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.548.260	5.335
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	466.863	473
406	*	Andre henlæggelser	4.271.939	1.830
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.299.560	11.815
407	*	Opsamlet resultat	-5.121.649	-4.933
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.177.911	6.882
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.685.536	5.550
		Jyske Realkredit	1.746.764	1.917
Konto 408 i alt			6.432.300	7.467
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.624.358	61.590
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.258	71.192
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	68.360.459	71.375
		2. Bygningsrenovering m.v.	91.367.899	80.295
		Konto 413 i alt	159.728.358	151.670
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.426.689	1.373
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.426.689	1.373
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.800.000	8.000
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.100.000	4.500
		5. Andre driftsstøttelån	9.527.272	10.387
		Konto 415 i alt	22.427.272	22.887
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	254.773.577	247.122
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.941.569	2.021
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.192.689	3.778
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.956	42
424		Banklån		15.655
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		475
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		475
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.213.214	21.971
430		PASSIVER I ALT	268.164.702	275.975
		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)	1.034.522	1.038	1.058
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	143.701	136	121
101.3		Administrationsbidrag	49.639	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	458.884	491	467
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	216.136	216	216
105.2		Andel til Landsbyggefonden	648.407	648	648
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.633.521	1.597	1.626
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	1.633.521	1.597	1.626
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	285.681	235	280
Konto 107 i alt			285.681	235	280

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	855.296	731	872
		Andet, renovation	60.947	56	31
		Konto 109 i alt	916.243	787	903
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	928.603	920	956
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	66.113	68	68
		Administrationsbidrag i alt	1.016.861	1.010	1.047
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger mv.	2.666.667	2.455	2.779
		Rengøring og vinduespolering	411.032	395	417
		Drift af maskiner	13.716	8	15
		Udryddelse af skadedyr	28.155	85	47
		Drift af lokal- og ejendomskontor	291.025	225	259
		Konto 114 i alt	3.410.595	3.168	3.517
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.100		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	14.569	80	80
		Konto 115 i alt	16.669	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	39.866	336	6.250
116.2		Bygning, klimaskærm	323.250	180	342
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	794.977	683	668
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.580	100	28
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.160.527	2.045	1.270
116.6		Materiel	120.911	136	136
		Konto 116 i alt	2.445.111	3.480	8.694
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	85.686	97	124
		Konto 118.1 i alt	85.686	97	124
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	32.038	19	54
		Konto 118.3 i alt	32.038	19	54
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	117.724	116	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	290.425	293	283
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.124	29	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	32.750	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-235.575	-236	-166
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	41.949	41	42
		Aktiviteter	927	42	42
		Afdelingsbestyrelsen	19.123	28	32
		Medfinansiering boligsocial helhedsplan	42.775	42	43
		Andre diverse udgifter	36.815	114	155
		Konto 119 i alt	141.589	267	314
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	138,67		
		Samlet henlæggelse i alt	3.300.000	3.300	3.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.300.000	3.300	3.300

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	33,36		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, reguleringskonto	750.958		
		Konto 124 i alt	750.958		
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	400.000	319	319
		Staten			
		Særstøttelån i alt	400.000	319	319
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	856.044	856	872
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	856.044	856	872
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning byggesag	83		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	83		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	159.122	137	50
		Diverse renter	194		
		Kursregulering investerede midler	143.361		
		Konto 202 i alt	302.677	137	50
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	356.745	357	208
		Tilskud til sociale viceværter	800.000	800	590
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.156.745	1.157	798
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Provenu konvertering	753		
		Indgået forlig	30.592		
		Afregning byggesag	78.695		
		Afslutning antenne	94		
		Difference moms 2021	199		
		Konto 206 i alt	110.333		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.191
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	110.213.759	122.877
		+ Forbedringsarbejder i året	-459.275	4.456
		- Tilskud i året		17.119
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.754.484	110.214
		Indeksregulering primo	1.844.683	1.781
		+ indeksregulering i året	157.633	63
		Samlet indeksregulering ultimo	2.002.316	1.844
		Afdrag og afskrivning primo	32.590.877	24.599
		Afdrag	3.171.912	7.822
		Afskrivning		170
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.762.789	32.591
		Bogført værdi ultimo	75.994.011	79.467
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	117.290.301	113.795
		+ Renoveringsarbejder i året	-83	3.496
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.290.218	117.291
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.854.195	14.552
		Afdrag	4.068.123	7.302
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.922.318	21.854
		Bogført værdi ultimo	91.367.900	95.437
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		
		Landsbyggefonden	8.800.000	8.000
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.800.000	8.000
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkreditinstitut	4.100.000	4.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.100.000	4.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	9.527.272	10.787
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.527.272	10.787
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	198.114	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	198.114	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	458.786	390
		El		
		Vand	1.182.359	1.248
		Maskiner		
		Antenne	191.360	204
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.832.505	1.842
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.180	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	26.180	19
		Heraf til inkasso	19.624	5
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		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	3.578.056	5.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.445.110	3.385
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.300.000	3.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	143.361	-1.989
		Saldo ultimo konto 401	4.576.307	3.578
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	472.844	732
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.981	259
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	466.863	473
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.829.611	16.919
		- Forbrugt i året		16.221
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.600.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	842.328	1.132
		Saldo ultimo	4.271.939	1.830
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.932.284	-4.859
		- Årets underskud (konto 210)	675.365	530
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	486.000	456
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-5.121.649	-4.933
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-5.121.649	-4.933
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	499.545	500
		El		
		Vand	1.237.732	1.237
		Antenne	204.292	284
		Konto 419 i alt	1.941.569	2.021
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	226.448	670
		Indskudskapital varmecentral	154.635	155
		Afsatte beløb	717.026	2.881
		Skyldige feriepenge	93.065	70
		Moms	1.515	2
		Konto 421 i alt	1.192.689	3.778
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78.856	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	100	6
		Forudbetalinger i alt	78.956	42
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber		475
		Konto 425 i alt		475

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 675.365, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 5.121.649 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er afsat til forventet efterregulering af ejendomsskat samt større udgifter til lønninger. Derudover er udgifterne til renovation steget mere end budgetteret.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

De opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 4.576.307 pr. 31. december 2023,

og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2024 i forhold til langtidsplanen.

For at undgå fremtidige driftsudgifter bliver der hjemtaget anden finansiering for at dække en del af aktiviteterne.

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 afdelingen har 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

14-05-2024

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 Sjælør Boulevard, 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 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning ..

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign) ,