



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020
Regnskabsperiode fra 01-01-2020
Regnskabsperiode til 31-12-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 0255	LBF's afdelingsnr. 105	Kommunenr. 101
Boligselskabet AKB, København v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	10005 Frederiksholm, karré 5 Borgbjergsvej 44-60 Borgmester Christiansens Gade 29-33 Louis Pios Gade 17-31 Sigvald Olsens Gade 1-5 2450 København SV Matrikel 206 Kongens Enghave	Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 36 30 37 07 E-postadr. LK-Frederiksholm@kab-bolig.dk	Telefon 33 66 33 66 E-postadr. borgerservice@kk.dk
CVR-nr. 26 43 37 62	BBR-ejendomsnr. 60020	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	9.999,90	146	1	146,00
I alt	9.999,90	146		146,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	6.932,90	112		
3 rum	1.619,80	19		
4 rum	1.447,20	15		
I alt	9.999,90	146		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	581,10	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	10,00
Kældre/lagerrum m.v.	154,75	4	1/20	0,20
Øvrige lejemål i alt	735,85	9		10,20
Lejemål i alt	10.735,75	155		156,20

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	155	10.735,75	01.01.1921	1921
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	146	9.999,90		

Erhverv:

Erhverv 5 581,10

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

EI-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	811,14

Ingen lejeændring:

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	34.154	34	34
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	680.734	681	681
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	30.871	30	10
109	2	Renovation	322.258	297	322
110		Forsikringer	209.414	207	213
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	59.012	90	90
		Målerpasning	54.445	77	57
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			113.458	167	147
112	3	Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
		Administrationsbidrag	611.349	626	626
		Dispositionsfondsbidrag	90.127	90	92
		Bidrag til Arbejdskapital	25.461	25	25
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			726.937	741	743
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	21.596	22	22
		G - indskud	658.934	651	666
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			680.530	673	688
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.764.201	2.796	2.804
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.260.120	1.265	1.249
115	5	Almindelig vedligeholdelse	47.202	40	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.866.084	1.640	5.610
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.866.084	-1.640	-5.610
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	28.823	80	100
		Heraf dækket af henlæggelser	-28.823	-80	-100
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	293.986	239	259
		Heraf dækket af henlæggelser	-293.986	-239	-259
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	96.659	107	111
	8	Drift af bestyrelseslokale fælles	21.413	18	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			118.072	125	111
119	9	Diverse udgifter	83.745	86	107
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	1.509.138	1.566	1.617

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.626.000	3.626	4.026
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	479.598	480	400
124.8		Henlæggelser i alt	4.105.598	4.106	4.426
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	8.413.091	8.502	8.881
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	590.261	521	619
		Renter m.v.	134.675	236	93
		Administrationsbidrag	30.231	29	29
			755.167	786	741
129		Tab ved lejeledighed m.v.	18.335	5	39
		Anvendt af henlæggelser	-18.335	-5	-39
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	133.575	45	19
		Dækket af tidligere henlæggelser	-133.575	-45	-19
			0	0	0
134	13	Korrektioner fra tidligere år	67.697	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	822.864	786	741
139		Udgifter i alt	9.235.955	9.288	9.622
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	148.688	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	9.384.643	9.288	9.622

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	8.111.352	8.111	8.272
		Erhverv	376.735	306	382
		Kældre m.v.	15.744	16	16
			8.503.831	8.433	8.670
202	12	Renter	249.258	270	87
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	122.815	122	125
		Diverse indtægter	51.950	9	12
		Overført fra opsamlet resultat	454.000	454	328
			628.765	585	465
203.9		Ordinære indtægter i alt	9.381.854	9.288	9.222
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	2.789	0	400
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.789	0	400
209		Indtægter i alt	9.384.643	9.288	9.622

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	1.390.096	1.390
		Kontantværdi pr- 01-10-2018	232.000.000	
		Heraf grundværdi	20.021.600	
302.9		Anskaffelsessum	1.390.096	1.390
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	10.064.488	10.122
	17	Igangværende arbejder	0	802
			10.064.488	10.924
304.9		Anlægsaktiver i alt	11.454.584	12.314
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	18	Tilgodehavende leje inkl. varme	48.458	37
	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.134.548	1.367
	20	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	264.977	182
		Andre debitorer	48.000	48
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	7.592	154
		Tilgodehavende - debitorsystemet	0	2
			2.503.574	1.790
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	1.133	1
		Bankkonti	6.651	2
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, København	19.785.824	18.033
			19.793.608	18.036
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.297.182	19.825
310		Aktiver i alt	33.751.767	32.139

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.540.537	11.781
403	22	Fælleskonto (B-ordning)	1.106.000	1.055
404	23	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.882.078	2.776
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.096.593	1.248
406.9		Henlæggelser i alt	18.625.208	16.860
407	25	Opsamlet resultat	678.112	983
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	19.303.320	17.843
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	15	Beboerindskud	416.000	416
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	974.096	974
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.390.096	1.390
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	9.805.139	9.863
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	743.218	697
416	26	Anden langfristet gæld	307.349	307
		Langfristet gæld i alt	12.245.802	12.257
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.496.677	1.541
421	28	Skyldige omkostninger	467.006	292
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	238.962	206
426		Kortfristet gæld i alt	2.202.644	2.039
430		Passiver i alt	33.751.767	32.139

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
1	Nettokapitaludgifter			
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	17.077	17	17
	Andel til Landsbyggefonden	17.077	17	17
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	34.154	34	34
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	322.258	297	322
	Renovation i alt	322.258	297	322
3	112 Administrationsbidrag			
		Sats pr.		
		lejemålsenhed		
	Pakker og moduler			
	Grundbidrag	21.287	21.287	22
	Stor pakke med ejendomsleder	3.106	484.536	494
	Kældre/loftrum	3.106	621	1
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	404	63.105	63
			569.548	580
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	125	19.525	20
	Fraflytter varme	125	1.375	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, vand	125	19.525	20
	Fraflyttere vand	125	1.375	2
			41.800	44
	Valgfrie ydelser			
	Udarbejdelse af budget og regnskab for fordelingsafdelinger	0	2	2
	Administrationsbidrag i alt	611.349	626	626
4	114 Renholdelse			
	Lønninger	977.312	987	970
	Rengøring og vinduespolering	172.980	143	142
	Drift af maskiner	310	1	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	28.402	12	13
	Drift af lokal- og ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	0	18	19
	Rengøring	0	0	14
	Telefon og IT	15.999	31	18
	Kontorhold m.v.	59.875	1	4
	Personaleomkostninger	4.918	32	14
	Diverse	325	40	54
		81.117	122	123
	Renholdelse i alt	1.260.120	1.265	1.249

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Bygning, klimaskærm	0	15	35
	Bygning, fælles	8.518	0	0
	Bygning, tekniske installationer	29.808	20	60
	Materiel	8.876	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	47.202	40	100
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	214.010	160	160
	Bygning, klimaskærm	555.329	375	4.625
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.061	440	190
	Bygning, fælles	431.863	285	285
	Bygning, tekniske installationer	529.729	305	305
	Materiel	23.092	75	45
		1.866.084	1.640	5.610
	Anvendt af henlæggelser	-1.866.084	-1.640	-5.610
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	16.575	20	20
	EI	22.414	27	31
	Vedligeholdelse	10.777	6	4
	Vaskegebyr	9.666	11	10
	Telefonomkostninger	5.614	5	6
	Vaskemiddel m.v.	31.614	38	40
		96.659	107	111
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-122.815	-122	-125
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-26.156	-15	-14
8	118 Drift af bestyrelseslokale - fælles			
	Udgifter			
	Målerservice	3.363	0	0
	VVS-anlæg	18.050	18	0
	Drift af bestyrelseslokale - fælles nettoudgifter	21.413	18	0

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	20.041	19	22
	Beboermøder	0	0	1
	Tilskud til fester	0	5	5
		<u>20.041</u>	<u>24</u>	<u>28</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Kurser	0	4	4
	Mødeudgifter	704	10	10
	Diverse	242	0	0
		<u>946</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
	Medfinansiering boligsocial helhedsplan	11.842	13	27
	Andre udgifter			
	PBS-gebyr mv.	8.540	9	8
	Gaver og blomster	270	1	0
	Kontingenter	18.250	18	18
	Advokatbistand	700	5	5
	Altanforundersøgelse	17.409	0	0
	Advokatbistand	5.746	0	0
	Diverse	0	2	7
		<u>50.915</u>	<u>35</u>	<u>38</u>
	Diverse udgifter i alt	83.745	86	107
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.626.000	3.626	3.626
	Henlæggelser overført til indtægter	0	0	400
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	337,75		
	Budget 2021	375,01		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.626.000	3.626	4.026
11	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	80.000	80	0
	Indvendig vedligeholdelse	399.598	400	400
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	47,96		
	Budget 2021	40,00		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	479.598	480	400
12	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-247.932	-270	-81
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.327	0	-6
	Nettorenteindtægter	-249.258	-270	-87

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
13	134	Korrektioner fra tidligere år		
	Afregning med Karré 6 - fordeling af 114-konti	26.464	0	0
	Lejerefusion	38.453	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	67.697	0	0
14	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	2.019	0	0
	Indtægter fra henlæggelser	0	0	400
	Konverteringsgevinst	770	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	2.789	0	400

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	1.390.096	1.390
	409 Beboerindskud	-416.000	-416
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-974.096	-974
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Modernisering		
	Anskaffelsessum	677.797	678
	Akkumuleret afdrag primo	-516.322	-500
	Årets afdrag	-16.952	-16
	Finansiering realkreditforeningslån	-144.524	-161
	I alt	0	0
	Opretningsarbejder		
	Anskaffelsessum	1.538.081	1.538
	Akkumuleret afdrag primo	-956.664	-875
	Årets afdrag	-83.662	-82
	Finansiering realkreditforeningslån	-497.755	-581
	I alt	0	0
	Renovering af kloak		
	Anskaffelsessum	2.514.114	2.514
	Tilgang	72.378	0
	Akkumuleret afdrag primo	-1.027.696	-936
	Årets afdrag	-110.089	-92
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.448.707	-1.486
	I alt	0	0
	Gårdanlæg og forurening		
	Anskaffelsessum	816.149	816
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-520.000	-520
	Akkumuleret afskrivninger primo	-36.800	-37
	Finansiering dispositionsfondslån	-259.349	-259
	I alt	0	0
	Udskiftning af stigstreng		
	Anskaffelsessum	11.667.241	11.667
	Tilgang	460.330	0
	Akkumuleret tilskud	-1.560.000	-1.560
	Akkumuleret afdrag primo	-2.473.859	-2.155
	Årets afdrag	-379.558	-319
	Finansiering realkreditforeningslån	-7.714.154	-7.633
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	10.064.488	10.122
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-9.805.139	-9.863
	416 Finansiering - dispositionsfondslån i alt	-259.349	-259
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	10005 Internetkabling		
	Anskaffelsessum	801.776	802
	Tilgang	-801.776	0
	I alt	0	802
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	0	802
	Igangværende arbejder i alt	0	802
18	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	24.479	0
	Beboerkrav - modkonto	0	1
	Varmeafregning lejere	0	7
	Aftaler tilflyttere	23.980	29
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	48.458	37
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	981.501	1.009
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	801.776	8
	Vandregnskab	351.270	350
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.134.548	1.367
20	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	264.977	182
	Antal fraflyttere i 2020 6		
	Antal fraflyttere i 2019 10		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	264.977	182
21	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	11.780.620	9.801
	Årets henlæggelse	3.626.000	3.466
	Forbrug af henlagte midler	-1.866.084	-1.487
	Opsparing pr. m²		
	2020 1.261,26		
	2019 1.097,33		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	13.540.537	11.781

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
22	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	1.054.823	774
	Årets henlæggelse	80.000	300
	Istandsættelse B-ordning	-28.823	-19
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	1.106.000	1.055
23	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	2.776.466	2.679
	Årets henlæggelse	399.598	400
	Udbetalt i årets løb	-293.986	-302
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	2.882.078	2.776
24	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	1.248.502	1.328
	Forbrug tab ved lejeledighed	-18.335	-60
	Forbrug tab ved fraflytning	-133.575	-21
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	1.096.593	1.248
25	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	983.424	1.363
	Årets overskud	148.688	196
	Afvikling af overskud	-454.000	-576
	Resultatkonto i alt	678.112	983
26	416 Anden langfristet gæld		
	Beboerindskudslån - boligorganisationen	48.000	48
	Dispositionsfondslån	259.349	259
	Anden langfristet gæld i alt	307.349	307
27	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.039.019	1.042
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	0	38
	Vandregnskab	457.658	461
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.496.677	1.541
28	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	217.894	146
	Feriepengeforpligtigelse	161.682	140
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	87.430	6
	Skyldige omkostninger i alt	467.006	292

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
29	Eventualforpligtelser		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		
<hr/>			
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	0	-32
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	0	8
	Udgifter til forbedringer/nyt anlæg	801.776	0
	Udgifter i alt	801.776	8
305/419	Årets resultat antenne - underskud	801.776	-24
	Saldo antenne forrige år	0	-6
	Årets resultat antenne	801.776	-24
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 underskud	801.776	-31
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	801.776	-31



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 148.688, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 678.112 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at erhvervslejemålene har bidraget mere til indtægterne end forventet, herudover er der bidraget med indtægter vedr. tv-overvågning på Anker Jørgensens Plads

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 15. april 2021

KAB s.m.b.a

Morten Hellsten
Chefkonsulent

David Werner Hansen
Økonomimedarbejder



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København SV, den 15. april 2021

Regnskab 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Frederiksholm, karré 5, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

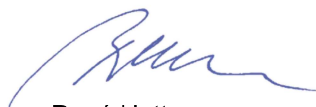
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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.

København, den 15. april 2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56



René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390