



Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2021
Regnskabsperiode fra	01-01-2021
Regnskabsperiode til	31-12-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 0255	LBF's afdelingsnr. 105	Kommunenr. 101
Boligselskabet AKB, København v/KAB Enghavevej 81	10005 Frederiksholm, karré 5 Borgbjergsvej 44-60 Borgmester Christiansens Gade 29-33 Louis Pios Gade 17-31 Sigvald Olsens Gade 1-5	Københavns Kommune Rådhuset
2450 København SV	2450 København SV	1599 København V
	Matrikel 206 Kongens Enghave	
Telefon 33 63 10 00	Telefon 36 30 37 07	Telefon 33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk	E-postadr. LK-Frederiksholm@kab-bolig.dk	E-postadr. borgerservice@kk.dk
CVR-nr. 26 43 37 62	BBR-ejendomsnr. 60020	

Lejemål:	Bruttoetageareal 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, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato 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	828,22

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.	17,08
Forhøjelse i %	2,11
Forhøjelse i alt på årsbasis	171.000

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



Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
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)	37.966	10	40
109	2	Renovation	319.278	322	326
110		Forsikringer	211.624	213	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	61.640	90	80
		Målerpasning	46.380	57	56
			<u>108.019</u>	<u>147</u>	<u>136</u>
112	3	Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
		Administrationsbidrag	615.664	626	634
		Dispositionsfondsbidrag	90.284	92	92
		Bidrag til Arbejdskapital	24.523	25	26
			<u>730.471</u>	<u>743</u>	<u>752</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	21.596	22	22
		G - indskud	664.934	666	672
			<u>686.530</u>	<u>688</u>	<u>694</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.774.621	2.804	2.846
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.089.249	1.249	1.216
115	5	Almindelig vedligeholdelse	103.007	100	110
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	5.543.709	5.610	1.110
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.543.709	-5.610	-1.110
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	70.251	100	49
		Heraf dækket af henlæggelser	-70.251	-100	-49
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	325.693	259	282
		Heraf dækket af henlæggelser	-325.693	-259	-282
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	85.747	111	106
119	8	Diverse udgifter	91.729	107	98
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	1.369.733	1.617	1.580



Resultatopgørelse

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Konto	Noter		Resultat 2021	Urevideret	
				Budget 2021	Budget 2022
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.026.000	4.026	3.650
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	399.598	400	400
124.8		Henlæggelser i alt	4.425.598	4.426	4.050
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	8.604.105	8.881	8.510
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	619.455	619	646
		Renter m.v.	92.622	93	91
		Administrationsbidrag	28.777	29	27
			<u>740.853</u>	<u>741</u>	<u>764</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	7.245	39	53
		Anvendt af henlæggelser	-7.245	-39	-53
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	111.906	19	77
		Dækket af tidligere henlæggelser	-111.906	-19	-77
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	11	Andre renter	421.878	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.162.731	741	764
139		Udgifter i alt	9.766.837	9.622	9.274
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	13.903	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	9.780.740	9.622	9.274



Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	8.282.136	8.272	8.311
		Erhverv	443.904	382	446
		Kældre m.v.	15.744	16	16
			<u>8.741.784</u>	<u>8.670</u>	<u>8.773</u>
202	11	Renter	1.087	87	124
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	118.867	125	124
		Diverse indtægter	5.600	12	27
		Overført fra opsamlet resultat	328.000	328	226
			<u>452.467</u>	<u>465</u>	<u>377</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	9.195.339	9.222	9.274
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektioner fra tidligere år	585.401	400	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	585.401	400	0
209		Indtægter i alt	9.780.740	9.622	9.274



				Balance	
				10005 Frederiksholm, karré 5	
				1.000 kr.	
Konto	Noter			Balance pr.	Balance pr.
				31-12-2021	31-12-2020
Aktiver					
Anlægsaktiver					
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		1.390.096	1.390
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	232.000.000		
		Heraf grundværdi	20.021.600		
302.9		Anskaffelsessum		1.390.096	1.390
303		Forbedringsarbejder:			
	14	Forbedringsarbejder m.v.		9.445.033	10.064
	15	Igangværende arbejder		801.776	0
				<u>10.246.809</u>	<u>10.064</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt		11.636.905	11.455
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	16	Tilgodehavende leje inkl. varme		68.974	48
	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.316.501	2.135
	18	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		3.574	265
		Andre debitorer		61.059	48
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		144.870	8
				<u>1.594.979</u>	<u>2.504</u>
307		Likvide beholdninger:			
		Diverse kassebeholdninger		1.000	1
		Bankkonti		101	7
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, København		17.500.103	19.786
				<u>17.501.203</u>	<u>19.794</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		19.096.182	22.297
310		Aktiver i alt		30.733.087	33.752



Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.022.828	13.541
403	20	Fælleskonto (B-ordning)	1.035.750	1.106
404	21	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.955.983	2.882
405	22	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	577.442	1.097
406.9		Henlæggelser i alt	16.592.002	18.625
407	23	Opsamlet resultat	364.015	678
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	16.956.017	19.303
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	13	Beboerindskud	416.000	416
411	13	Afskrivningskonto for ejendommen	974.096	974
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.390.096	1.390
413		Andre lån:		
	14	Forbedringsarbejder m.v.	9.185.684	9.805
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	812.874	743
416	24	Anden langfristet gæld	307.349	307
		Langfristet gæld i alt	11.696.003	12.246
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.499.493	1.497
421	26	Skyldige omkostninger	338.032	467
423		Forudbetalt leje m.v.	23.709	69
423.7		Deposita	219.835	170
426		Kortfristet gæld i alt	2.081.068	2.203
430		Passiver i alt	30.733.087	33.752



Noter til resultatopgørelse

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Urevideret

Note	Konto	Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
1	Nettokapitaludgifter			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	17.077	17	17
	Andel til Landsbyggefonden	17.077	17	17
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	34.154	34	34
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	319.278	322	326
	Renovation i alt	319.278	322	326
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	21.500	22	22
	Stor pakke med ejendomsleder	3.137	494	499
	Kældre/loftrum	3.137	628	1
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	404	63	68
		574.614	580	590
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	125	19.525	20
	Fraflytter varme	125	1.000	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, vand	125	19.525	20
	Fraflyttere vand	125	1.000	2
		41.050	44	44
	Valgfrie ydelser			
	Udarbejdelse af budget og regnskab for fordelingsafdelinger	0	2	0
	Administrationsbidrag i alt	615.664	626	634
4	114 Renholdelse			
	Lønninger	542.016	655	670
	Lønninger lokalkontor	303.135	315	274
	Rengøring og vinduespolering	141.198	142	152
	Drift af maskiner	482	1	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	10.493	13	16
	Drift af Lokalkontor	51.130	54	0
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	6.884	19	0
	Rengøring	2.578	14	0
	Telefon og IT	18.473	18	14
	Kontorhold m.v.	888	4	62
	Personaleomkostninger	3.207	14	8
	Diverse	8.764	0	19
		40.794	69	103
	Renholdelse i alt	1.089.249	1.249	1.216



Noter til resultatopgørelse

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Bygning, klimaskærm	0	35	35
	Bygning, tekniske installationer	102.227	60	70
	Materiel	780	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	103.007	100	110
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	123.347	160	160
	Bygning, klimaskærm	4.064.259	4.625	125
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	178.236	190	190
	Bygning, fælles	151.515	285	285
	Bygning, tekniske installationer	984.989	305	305
	Materiel	41.363	45	45
		5.543.709	5.610	1.110
	Anvendt af henlæggelser	-5.543.709	-5.610	-1.110
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	313	0	0
	Vandafgift	12.796	20	18
	EI	26.855	31	26
	Vedligeholdelse	4.084	4	11
	Vaskegebyr	10.314	10	10
	Telefonomkostninger	2.594	6	6
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	246	0	0
	Vaskemiddel m.v.	28.546	40	35
		85.747	111	106
	203 Indtægter			
	Magnetkort	0	0	-1
	Vaskeafgift	-118.867	-125	-123
		-118.867	-125	-124
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-33.120	-14	-18



Noter til resultatopgørelse

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021	Budget 2021	Budget 2022
8	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	20.402	22	21
	Beboermøder	627	1	1
	Tilskud til fester	0	5	5
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		21.029	28	27
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Kurser	0	4	4
	Mødeudgifter	637	10	3
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		637	14	7
	Egen beboerrådgiver			
	Lønninger	30.078	27	29
	Lokaleleje og forbrug	1.582	0	0
	Kontorhold og IT	1.156	0	4
	Øvrige	7.268	0	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		40.083	27	33
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	9.441	8	8
	Gaver og blomster	2.290	0	0
	Kontingenter	18.250	18	19
	Advokatbistand	0	5	1
	Konsulentbistand FF-selskabet	0	0	3
	Kassedifference m.v.	-1	0	0
	Diverse	0	7	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		29.980	38	31
	Diverse udgifter i alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		91.729	107	98
9	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	4.026.000	4.026	3.650
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	375,01		
	Budget 2022	339,99		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		4.026.000	4.026	3.650
10	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	399.598	400	400
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021	39,96		
	Budget 2022	40,00		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		399.598	400	400



Noter til resultatopgørelse

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2021	Urevideret	
			Budget 2021	Budget 2022
11	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	421.878	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-81	-122
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.087	-6	-2
		<u>-1.087</u>	<u>-87</u>	<u>-124</u>
	Nettorenteudgifter	420.791	-87	-124
12	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Kreditering TDC	153	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	185.248	0	0
	Indtægter vedr. fraflytterarbejde	400.000	400	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	585.401	400	0

**Noter til balance**

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
13	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
14	303.1 Forbedringsarbejder		
	Modernisering		
	Anskaffelsessum	677.797	678
	Akkumuleret afdrag primo	-533.274	-516
	Årets afdrag	-17.810	-17
	Finansiering realkreditforeningslån	-126.714	-145
	I alt	0	0
	Opretningsarbejder		
	Anskaffelsessum	1.538.081	1.538
	Akkumuleret afdrag primo	-1.040.326	-957
	Årets afdrag	-85.761	-84
	Finansiering realkreditforeningslån	-411.994	-498
	I alt	0	0
	Renovering af kloak		
	Anskaffelsessum	2.586.492	2.514
	Tilgang	0	72
	Akkumuleret afdrag primo	-1.137.785	-1.028
	Årets afdrag	-116.590	-110
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.332.117	-1.449
	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	12.127.571	11.667
	Tilgang	0	460
	Akkumuleret tilskud	-1.560.000	-1.560
	Akkumuleret afdrag primo	-2.853.417	-2.474
	Årets afdrag	-399.295	-380
	Finansiering realkreditforeningslån	-7.314.859	-7.714
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	9.445.033	10.064
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-9.185.684	-9.805
	416 Finansiering - dispositionsfondslån i alt	-259.349	-259
	Forbedringer i alt	0	0



Noter til balance
10005 Frederiksholm, karré 5
1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
15	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	10005 Internetkabling		
	Anskaffelsessum	0	802
	Tilgang	801.776	-802
	Underfinansiering	801.776	0
	Afvikles fra 2022 med egne midler, over en tiårig periode.		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	801.776	0
	Igangværende arbejder i alt	801.776	0
16	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	42.857	24
	Aftaler - nuboende	7.050	0
	Aftaler tilflyttere	19.067	24
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	68.974	48
17	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	926.991	982
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	15.184	802
	Vandregnskab	374.327	351
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.316.501	2.135
18	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	3.574	265
	Antal fraflyttere i 2021 11		
	Antal fraflyttere i 2020 6		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	3.574	265
19	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	13.540.537	11.781
	Årets henlæggelse	4.026.000	3.626
	Forbrug af henlagte midler	-5.543.709	-1.866
	Opsparing pr. m ²		
	2021 1.119,89		
	2020 1.261,26		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	12.022.828	13.541



Noter til balance

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
20	403	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	1.106.000	1.055
		Årets henlæggelse	0	80
		Istandsættelse B-ordning	-70.251	-29
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	1.035.750	1.106
21	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	2.882.078	2.776
		Årets henlæggelse	399.598	400
		Udbetalt i årets løb	-325.693	-294
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	2.955.983	2.882
22	405	Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
		Saldo primo	1.096.593	1.249
		Korrektion vedr. tidl. år	-400.000	0
		Forbrug tab ved lejeledighed	-7.245	-18
		Forbrug tab ved fraflytning	-111.906	-134
		Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	577.442	1.097
23	407	Resultatkonto		
		Saldo primo	678.112	983
		Årets overskud	13.903	149
		Afvikling af overskud	-328.000	-454
		Resultatkonto i alt	364.015	678
24	416	Anden langfristet gæld		
		Beboerindskudslån - boligorganisationen	48.000	48
		Dispositionsfondslån gårdanlæg og forurening	259.349	259
		Anden langfristet gæld i alt	307.349	307
25	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	1.035.495	1.039
		Fællesantenne og kommunikationstjenester	10.512	0
		Vandregnskab	453.486	458
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.499.493	1.497
26	421	Skyldige omkostninger		
		Kreditor samlekonto	284.437	218
		Feriepengeforpligtigelse	53.595	162
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	87
		Skyldige omkostninger i alt	338.032	467

**Noter til balance**

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2021	Balance pr. 31-12-2020
27	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	-10.512	0
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	7.592	0
	Udgifter til forbedringer/nyt anlæg	-801.776	802
	Udgifter i alt	-794.184	802
305/419	Årets resultat antenne - underskud	-804.696	802
	Saldo antenne forrige år	809.368	0
	Årets resultat antenne	-804.696	802
	Saldo antenne pr. 31-12-2021 underskud	4.672	802
	<i>Antenne underskud for tiden 01-01-2021 - 31-12-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2023</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	4.672	802



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 13.903, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 364.015 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været besparelser på variable udgifter, hovedsageligt på lønninger og renholdelse. Der har dog i perioden været en negativ forrentning på mellemregning på 2,16%, som har givet renteudgifter, i stedet for renteindtægter. Derudover har inkassoadvokaten indkrævet et stort tilgodehavende som tidligere var afskrevet

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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.

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 4. maj 2022

KAB s.m.b.a

Sofie la Cour Mosegaard
Chefkonsulent

Ziad Khalil
Kundeøkonom



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København SV, den



Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

København, den 4. maj 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390