



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2019
Regnskabsperiode fra 01-01-2019
Regnskabsperiode til 31-12-2019**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	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:	Bruttoetage-areal i alt m²	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:

Ejendomskontor	1	138,10
Erhverv	4	443,00
Erhverv i alt	5	581,10

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

Varmemåling, individuel

El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	811,14
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

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

Konto	Noter	Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020	
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)	876	32	30
109	2	Renovation	290.900	287	297
110		Forsikringer	203.265	204	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	91.812	89	90
		Målerpasning	56.206	57	77
			<u>148.018</u>	<u>146</u>	<u>167</u>
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
	3	Administrationsbidrag	641.102	654	644
		Dispositionsfondsbidrag	89.190	89	90
		Bidrag til Arbejdskapital	25.148	25	25
			<u>755.440</u>	<u>768</u>	<u>759</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	21.596	22	22
		G - indskud	653.935	651	651
			<u>675.531</u>	<u>673</u>	<u>673</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.754.765	2.791	2.814
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.145.589	1.232	1.265
115	5	Almindelig vedligeholdelse	130.851	110	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.486.754	3.525	1.640
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.486.754	-3.525	-1.640
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	18.714	101	80
		Heraf dækket af henlæggelser	-18.714	-101	-80
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	302.290	236	239
		Heraf dækket af henlæggelser	-302.290	-236	-239
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	92.525	95	125
119	8	Diverse udgifter	56.290	64	68
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	54	50
119.9		Variable udgifter i alt	1.425.254	1.555	1.548

Konto	Noter	Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020	
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.466.000	3.466	3.626
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	699.598	700	480
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	50.000	50	0
124.8		Henlæggelser i alt	4.215.598	4.216	4.106
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	8.429.771	8.596	8.502
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	508.306	508	521
		Renter m.v.	249.052	255	236
		Administrationsbidrag	30.499	33	29
			<u>787.857</u>	<u>796</u>	<u>786</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	59.605	5	5
		Anvendt af henlæggelser	-59.605	-5	-5
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	20.576	100	45
		Dækket af tidligere henlæggelser	-20.576	-100	-45
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	12	Andre renter	16	0	0
134	13	Korrektioner fra tidligere år	60.035	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	847.907	796	786
139		Udgifter i alt	9.277.678	9.392	9.288
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	196.205	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	9.473.883	9.392	9.288

Konto	Noter	Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	8.111.352	8.111	8.111
	Erhverv	339.445	306	306
	Kældre m.v.	15.744	16	16
		8.466.541	8.433	8.433
202	12 Renter	250.722	240	270
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	125.779	126	122
	Diverse indtægter	9.002	17	9
	Overført fra opsamlet resultat	576.000	576	454
		710.781	719	585
203.9	Ordinære indtægter i alt	9.428.045	9.392	9.288
Ekstraordinære indtægter				
206	14 Korrektioner fra tidligere år	45.838	0	0
209	Indtægter i alt	9.473.883	9.392	9.288

Aktiver
Anlægsaktiver

301	15	Ejendommens anskaffelsessum		1.390.096	1.390
		Kontantværdi pr. 01-10-2016	232.000.000		
		Heraf grundværdi	20.021.600		
302.9		Anskaffelsessum		1.390.096	1.390
303		Forbedringsarbejder:			
	16	Forbedringsarbejder m.v.		10.923.818	11.432
304.9		Anlægsaktiver i alt		12.313.914	12.822
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	17	Tilgodehavende leje inkl. varme		36.977	70
	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.367.009	1.672
	19	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		182.402	180
		Andre debitorer		48.000	48
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		153.846	151
		Tilgodehavende - debitorsystemet		1.532	2
				<u>1.789.765</u>	<u>2.122</u>
307		Likvide beholdninger:			
		Diverse kassebeholdninger		1.419	2
		Bankkonti		1.563	0
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, København		18.032.664	16.012
				<u>18.035.646</u>	<u>16.014</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt		19.825.411	18.135
310		Aktiver i alt		32.139.325	30.958

Passiver
Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.780.620	9.801
403	21	Fælleskonto (B-ordning)	1.054.823	774
404	22	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.776.466	2.679
405	23	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.248.502	1.278

406.9		Henlæggelser i alt	16.860.412	14.532
-------	--	---------------------------	-------------------	---------------

407	24	Opsamlet resultat	983.424	1.363
-----	----	-------------------	---------	-------

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	17.843.836	15.896
-------	--	--	-------------------	---------------

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.	9.862.693	10.371
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	696.606	777
416	25	Anden langfristet gæld	307.349	307

		Langfristet gæld i alt	12.256.744	12.845
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.541.187	1.821
421	27	Skyldige omkostninger	291.985	346
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	205.573	50

426		Kortfristet gæld i alt	2.038.745	2.217
-----	--	-------------------------------	------------------	--------------

430		Passiver i alt	32.139.325	30.958
-----	--	-----------------------	-------------------	---------------

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
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	290.900	287	297
	Renovation i alt	290.900	287	297
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	21.287	22	22
	Stor pakke med ejendomsleder	3.106	494	494
	Kældre/loftrum	3.106	1	1
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	465	73	63
		<u>579.077</u>	<u>590</u>	<u>580</u>
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	125	20	20
	Fraflytter varme	125	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, vand	125	20	20
	Fraflyttere vand	125	2	2
		<u>42.050</u>	<u>44</u>	<u>44</u>
	Valgfrie ydelser			
	Bidrag til Kvartershuset	18.250	18	18
	Udarbejdelse af budget og regnskab for fordelingsafdelinger	1.724	2	2
		<u>19.974</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	Administrationsbidrag i alt	641.102	654	644
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	918.022	936	987
	Rengøring og vinduespolering	124.237	177	143
	Drift af maskiner	682	8	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	7.635	31	12
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	16.076	0	18
	Rengøring	10.775	0	0
	Telefon og IT	18.201	33	31
	Kontorhold m.v.	4.638	0	1
	Personaleomkostninger	35.496	47	32
	Diverse	9.826	0	40
		<u>95.013</u>	<u>80</u>	<u>122</u>
	Renholdelse i alt	1.145.589	1.232	1.265

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	21.374	0	0
	Bygning, klimaskærm	14.911	35	15
	Bygning, tekniske installationer	90.536	70	20
	Materiel	4.030	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	130.851	110	40
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	317.943	260	160
	Bygning, klimaskærm	307.711	2.175	375
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	171.243	190	440
	Bygning, fælles	261.367	535	285
	Bygning, tekniske installationer	391.980	320	305
	Materiel	36.510	45	75
		1.486.754	3.525	1.640
	Anvendt af henlæggelser	-1.486.754	-3.525	-1.640
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	16.292	20	20
	El	26.843	10	27
	Varme	0	5	18
	Vedligeholdelse	0	7	6
	Administration af vaskerikort	9.706	11	11
	Telefonomkostninger	6.552	6	5
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	386	0	0
	Vaskemiddel m.v.	32.746	36	38
		92.525	95	125
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-125.779	-126	-122
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-33.254	-31	3

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	19.573	18	19
	Omdeling af beboerblade for BL	0	2	0
	Beboermøder	1.077	0	0
	Tilskud til fester	0	10	5
		20.650	30	24
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Kurser	4.100	6	4
	Mødeudgifter	5.344	10	10
		9.444	16	14
	Medfinansiering helhedsplan	11.842	0	13
	Andre udgifter			
	PBS-gebyrer m.v.	7.431	6	9
	Gaver og blomster	0	1	1
	Advokatbistand	0	10	5
	Diverse	6.922	1	2
		14.353	18	17
	Diverse udgifter i alt	56.290	64	68
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.466.000	3.466	3.626
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019	322,85		
	Budget 2020	337,75		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.466.000	3.466	3.626
10	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Årets henlæggelser	300.000	300	80
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	399.598	400	400
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019	69,96		
	Budget 2020	48,00		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	699.598	700	480
11	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	50.000	50	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019	5,00		
	Budget 2020	0,00		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	50.000	50	0

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
12	131 Renteudgifter			
	Renter fællesudgifter	16	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-248.299	-240	-270
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-2.423	0	0
		<u>-250.722</u>	<u>-240</u>	<u>-270</u>
	Nettorenteindtægter	-250.707	-240	-270
13	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Umålt forbrug vand 2016-2017	31.444	0	0
	EnergiData minenergi 2017	4.044	0	0
	Lejerefusion	24.547	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	60.035	0	0
14	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Vandafregning 2018	2.603	0	0
	Gældsinddrivelse	7.554	0	0
	For meget opkrævet administrationsbidrag	8.164	0	0
	Regulering af løn 2017	26.469	0	0
	Bolignet maj-okt2018 rabat	1.048	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	45.838	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
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	-500.188	-485
	Årets afdrag	-16.135	-15
	Finansiering realkreditforeningslån	-161.475	-178
	I alt	0	0
	Opretningsarbejder		
	Anskaffelsessum	1.538.081	1.538
	Akkumuleret afdrag primo	-875.049	-795
	Årets afdrag	-81.615	-80
	Finansiering realkreditforeningslån	-581.417	-663
	I alt	0	0
	Renovering af kloak		
	Anskaffelsessum	2.514.114	2.514
	Akkumuleret afdrag primo	-935.794	-847
	Årets afdrag	-91.902	-88
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.486.418	-1.578
	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
	Akkumuleret tilskud	-1.560.000	-1.560
	Akkumuleret afdrag primo	-2.155.205	-1.843
	Årets afdrag	-318.654	-312
	Finansiering realkreditforeningslån	-7.633.382	-7.952
	I alt	0	0
	Internetkabling		
	Anskaffelsessum	801.776	0
	Tilgang	0	802
	Underfinansiering	801.776	802
	303.1 Forbedringer i alt	10.923.818	11.432
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-9.862.693	-10.371
	416 Finansiering - dispositionsfondslån i alt	-259.349	-259
	Forbedringer i alt	801.776	802

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
17	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	33	0
	Beboerkrav - modkonto	1.035	1
	Varmeafregning lejere	7.289	20
	Aftaler tilflyttere	28.653	33
	Vandafregning lejere	-33	16
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	36.977	70
18	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.009.301	1.028
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	7.592	291
	Vandregnskab	350.116	353
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.367.009	1.673
19	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	182.402	180
	Antal fraflyttere i 2019 10		
	Antal fraflyttere i 2018 10		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	182.402	180
20	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	9.801.374	7.756
	Årets henlæggelse	3.466.000	3.065
	Forbrug af henlagte midler	-1.486.754	-1.020
	Opsparing pr. m²		
	2019 1.097,33		
	2018 912,93		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	11.780.620	9.801
21	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	773.537	572
	Årets henlæggelse	300.000	300
	Istandsættelse B-ordning	-18.714	-98
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	1.054.823	774
22	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	2.679.158	2.530
	Årets henlæggelse	399.598	400
	Udbetalt i årets løb	-302.290	-251
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	2.776.466	2.679

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
23	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	1.278.684	1.113
	Årets henlæggelse	50.000	300
	Forbrug tab ved lejeledighed	-59.605	-58
	Forbrug tab ved fraflytning	-20.576	-77
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	1.248.502	1.278
24	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.363.219	1.729
	Årets overskud	196.205	152
	Afvikling af overskud	-576.000	-518
	Resultatkonto i alt	983.424	1.363
25	416 Anden langfristet gæld		
	Beboerindskudslån - boligorganisationen	48.000	48
	Dispositionsfondslån	259.349	259
	Anden langfristet gæld i alt	307.349	307
26	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.042.147	1.052
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	38.099	297
	Vandregnskab	460.941	472
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.541.187	1.821
27	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	145.923	76
	Feriepengeforpligtigelse	139.806	114
	Skyldige omkostn. debtorsystem	0	15
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	6.257	141
	Skyldige omkostninger i alt	291.985	346

**Noter til balance**

10005 Frederiksholm, karré 5

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-31.920	-265
	Copy-Dan afgift	0	-33
	Indtægter i alt	-31.920	-297
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	252
	Administrationsbidrag	7.592	8
	Udgifter i alt	7.592	260
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-24.328	-38
	Saldo antenne forrige år	-6.179	32
	Årets resultat antenne	-24.328	-38
	Saldo antenne pr. 31-12-2019 overskud	-30.508	-6
	<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2019 - 31-12-2019 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2021</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-30.508	-6



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 196.205, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 983.424 pr. 31. december 2019.

Afdelingens overskud er hovedsageligt realiseret ved besparelse vedr. lønninger og rengøring (kto. 114 - Renholdelse). Samt har afdelingen modtaget regulering af løn fra 2017 på kto 206 - korrektioner vedr. tidligere år.

København, d 23 april 2020

KAB s.m.b.a

**Morten Hellsten
Kundechef**

**Jesper Korsgaard Pedersen
Økonomimedarbejder**



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 23 april 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390