



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2022
 Regnskabsperiode fra 01-01-2022
 Regnskabsperiode til 31-12-2022

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 0255	LBF's afdelingsnr. 207	Kommunenr. 101
Boligselskabet AKB, København v/KAB Enghavevej 81	10026 Østerbrogade 95 Østerbrogade 95 Borgmester Jensens Allé 1-5 Jacob Erlandsens Gade 10 Urbansgade 2-4	Københavns Kommune Rådhuset
2450 København SV	2100 København Ø	1599 København V
	Matrikel 5356 Udenbys Klædebo	
Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 25 67 10 66 E-postadr. info@oebro95.dk	Telefon 33 66 33 66 E-postadr. borgerservice@kk.dk
CVR-nr. 26 43 37 62	BBR-ejendomsnr. 667227	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	12.200,60	92	1	92,00
Almene ungdomsboliger	162,50	3	1	3,00
I alt	12.363,10	95		95,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	1.488,50	34
3 rum	699,50	6
4 rum	3.723,30	26
5 rum	3.768,40	20
6 rum	1.091,60	4
8 rum	1.591,80	5
I alt	12.363,10	95

Heraf enkeltværelser 408,50 14

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	881,00	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	15,00
Kældre/lagerrum m.v.	151,79	20	1/20	1,00
Øvrige lejemål i alt	1.032,79	27		16,00
Lejemål i alt	13.395,89	122		111,00



Støtteart:	Antal lejemaal	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	122	13.395,89	01.01.1929	1929
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	95	12.363,10		

Erhverv:

Erhverv 7 881,00

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling

Vandmåling, kollektiv
Varmemåling, individuel
El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	503,46	603,15

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	91.826	92	92
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	616.660	631	617
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	296.727	327	309
109	2	Renovation	209.100	194	209
110		Forsikringer	234.036	258	234
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	169.933	39	156
		Målerpasning	53.558	39	54
			<u>223.490</u>	<u>78</u>	<u>210</u>
112	3	Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
		Administrationsbidrag	435.432	452	444
		Dispositionsfondsbidrag	64.713	65	65
		Bidrag til Arbejdskapital	18.426	18	18
			<u>518.571</u>	<u>535</u>	<u>527</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	267.508	268	268
		G - indskud	846.934	822	872
			<u>1.114.442</u>	<u>1.090</u>	<u>1.140</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.213.026	3.113	3.246
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	867.593	979	1.006
115	5	Almindelig vedligeholdelse	18.614	75	75
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	799.004	1.934	5.556
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-799.004	-1.934	-5.556
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	10.138	60	60
		Heraf dækket af henlæggelser	-10.138	-60	-60
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	101.368	546	167
		Heraf dækket af henlæggelser	-101.368	-546	-167
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	54.231	45	53
	8	Drift af beboerlokaler fælles	3.746	4	4
			<u>57.977</u>	<u>49</u>	<u>57</u>
119	9	Diverse udgifter	45.849	38	45
119.9		Variable udgifter i alt	990.033	1.141	1.183

**Resultatopgørelse**

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Konto	Noter		Resultat 2022	Urevideret	
				Budget 2022	Budget 2023
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.025.000	2.025	2.125
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	257.317	257	257
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	4.000	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	2.286.317	2.286	2.386
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.581.202	6.632	6.907
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	750.754	751	758
		Renter m.v.	181.786	182	175
		Administrationsbidrag	60.601	61	58
			993.141	994	991
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	52.444	53	54
		Lejers godtgjorte forbedring	4.572	5	5
			57.016	58	59
130		Tab ved fraflytninger	65	3	4
		Dækket af tidligere henlæggelser	-65	-3	-4
			0	0	0
131	13	Andre renter	1.127.242	0	0
132	14	Ydelser vedrørende driftsstøtte	86.668	90	86
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.264.068	1.142	1.136
139		Udgifter i alt	8.845.270	7.774	8.043
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	113.191	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	8.958.461	7.774	8.043



Resultatopgørelse

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	6.142.536	6.142	6.455
		Hjemfald, familieboliger	79.212	79	79
		Afdelingens kollektive råderet	69.552	70	70
		Almene ungdomsboliger	344.400	345	361
		Hjemfald, ungdomsboliger	696	1	1
		Erhverv	763.220	732	767
		Kældre m.v.	33.672	34	34
		Forbedringsarbejder	4.572	5	5
			7.437.860	7.408	7.772
202	13	Renter	1.229.267	52	41
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	84.324	95	86
		Diverse indtægter	2.250	11	2
		Overført fra opsamlet resultat	198.000	198	136
			284.574	304	224
203.9		Ordinære indtægter i alt	8.951.701	7.764	8.037
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Hjemfald	6.760	10	6
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.760	10	6
209		Indtægter i alt	8.958.461	7.774	8.043

**Balance**

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Konto Noter**Balance pr.
31-12-2022****Balance pr.
31-12-2021****Aktiver****Anlægsaktiver**

301	15	Ejendommens anskaffelsessum		2.548.344	2.548
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	1.750.000		
		Heraf grundværdi	228.700		
302.9		Anskaffelsessum		2.548.344	2.548
303		Forbedringsarbejder:			
	16	Forbedringsarbejder m.v.		19.730.537	20.481
	18	Igangværende arbejder		911.751	964
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål		35.730	40
				<u>20.678.019</u>	<u>21.485</u>
304		Andre anlægsaktiver:			
	19	Hjemfaldslån		768.070	854
304.9		Anlægsaktiver i alt		23.994.433	24.888
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme		95.912	7
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		978.241	1.118
		Andre debitorer		56.000	56
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter		196.796	180
				<u>1.326.950</u>	<u>1.362</u>
307		Likvide beholdninger:			
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, København		9.135.152	8.895
309.9		Omsætningsaktiver i alt		10.462.101	10.257
310		Aktiver i alt		34.456.534	35.145

**Balance**

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Konto Noter**Balance pr.
31-12-2022****Balance pr.
31-12-2021****Passiver****Henlæggelser (afdelingens opsparing)**

401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.385.026	6.286
403	23	Fælleskonto (B-ordning)	155.738	106
404	24	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.373.280	1.277
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	18.434	14
406	26	Andre henlæggelser	13.891	14

406.9		Henlæggelser i alt	7.946.370	7.698
-------	--	---------------------------	------------------	--------------

407	27	Opsamlet resultat	324.255	409
-----	----	-------------------	---------	-----

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	8.270.625	8.107
-------	--	--	------------------	--------------

Langfristet gæld**Finansiering af anskaffelsessum**

409	15	Beboerindskud	294.000	294
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	2.254.344	2.254

412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.548.344	2.548
-------	--	--	------------------	--------------

413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	19.730.537	20.481
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	868.162	858
415		Driftsstøttelån:		
	19	Hjemfaldslån	768.070	854
416	28	Anden langfristet gæld	56.000	56

		Langfristet gæld i alt	23.971.114	24.798
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.426.854	1.365
421	30	Skyldige omkostninger	344.137	512
423		Forudbetalt leje m.v.	60.633	12
423.7		Deposita	383.172	350

426		Kortfristet gæld i alt	2.214.796	2.239
-----	--	-------------------------------	------------------	--------------

430		Passiver i alt	34.456.534	35.145
-----	--	-----------------------	-------------------	---------------



Noter til resultatopgørelse

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Urevideret

Note	Konto	Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023	
1	Nettokapitaludgifter				
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.913	46	46	
	Andel til Landsbyggefonden	45.913	46	46	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	91.826	92	92	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	209.100	194	209	
	Renovation i alt	209.100	194	209	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	21.500	21.500	22	22
	Stor pakke med ejendomsleder	3.137	345.077	352	352
	Kældre/loftrum	3.137	3.137	3	3
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	404	48.174	48	49
			417.887	425	426
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	147	16.364	18	17
	Fraflytter varme	114	1.024	1	1
	Adm. bidrag studiekontrol		156	0	0
			17.544	19	18
	Valgfrie ydelser				
	Udarbejdelse af budgetkontrol		0	4	0
	Print af regnskab og budget		0	4	0
			0	8	0
	Administrationsbidrag i alt	435.432	452	444	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	720.694	829	862	
	Rengøring og vinduespolering	47.510	51	46	
	Drift af maskiner	1.468	4	4	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	3.686	7	7	
	Drift af ejendomskontor:				
	Telefon og IT	31.281	32	33	
	Kontorhold m.v.	1.251	8	8	
	Personaleomkostninger	19.482	31	30	
	IT opgraderinger på ejendomskontoret	42.222	17	16	
		94.235	88	87	
	Renholdelse i alt	867.593	979	1.006	

Note	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	5	5
	Bygning, klimaskærm	0	30	30
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
	Bygning, fælles	0	15	15
	Bygning, tekniske installationer	0	10	10
	Materiel	18.614	10	10
	Almindelig vedligeholdelse i alt	18.614	75	75
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	30.798	590	1.520
	Bygning, klimaskærm	98.577	345	2.447
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.373	214	214
	Bygning, fælles	1.409	10	10
	Bygning, tekniske installationer	445.847	775	1.355
	Materiel	0	0	10
		799.004	1.934	5.556
	Anvendt af henlæggelser	-799.004	-1.934	-5.556
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vaskegebyr	6.525	6	6
	Telefonomkostninger	2.201	1	2
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	8.336	3	4
	Vaskemiddel m.v.	37.169	35	41
		54.231	45	53
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-84.324	-95	-86
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-30.092	-50	-33
8	118 Drift af beboerlokale			
	Udgifter			
	Inventar og udstyr	3.746	4	4
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	3.746	4	4



Noter til resultatopgørelse

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023
9	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	12.115	13	15
	Tilskud til beboerarrangementer	13.855	5	10
		<u>25.971</u>	<u>18</u>	<u>25</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Kurser	600	2	2
	Mødeudgifter	10.000	10	10
		<u>10.600</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	Andre udgifter			
	Gebyrer PBS, Nets m.v.	9.380	6	6
	Gaver og blomster	-101	1	1
	Telefonomkostninger	0	1	1
		<u>9.278</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
	Diverse udgifter i alt	45.849	38	45
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	2.025.000	2.025	2.125
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022	151,17		
	Budget 2023	158,63		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.025.000	2.025	2.125
11	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	60.000	60	60
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	197.317	197	197
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022	20,81		
	Budget 2023	20,79		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	257.317	257	257
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	4.000	4	4
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022	0,32		
	Budget 2023	0,32		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	4.000	4	4



Noter til resultatopgørelse

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Note	Konto	Resultat 2022	Urevideret	
			Budget 2022	Budget 2023
13	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	1.127.242	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-101.645	-51	-41
	Kursregulering vedr. investerede midler	-1.127.242	0	0
	Renter, råderetslån	-380	-1	0
		-1.229.267	-52	-41
	Nettorenteindtægter	-102.025	-52	-41
14	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	86.668	90	86
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	86.668	90	86

**Noter til balance**

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	2.548.344	2.548
	409 Beboerindskud	-294.000	-294
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-2.254.344	-2.254
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	ØBRO95 - Maling af vinduer, tag og Solcelleanlæg		
	Anskaffelsessum	33.593.067	33.593
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-3.306.375	-3.306
	Akkumuleret tilskud	-6.119.593	-6.120
	Akkumuleret afdrag primo	-3.370.692	-2.627
	Årets afdrag	-750.754	-744
	Akkumuleret afskrivninger primo	-315.115	-315
	Finansiering realkreditforeningslån	-19.730.537	-20.481
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	19.730.537	20.481
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-19.730.537	-20.481
	Forbedringer i alt	0	0
17	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	39.922	44
	Til-/afgang	-4.192	-4
	Saldo ultimo	35.730	40
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Individuel kollektiv køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.056.438	1.056
	Tilgang	239.682	0
	Afgang	-239.682	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.000	-20
	Akkumuleret afskrivninger primo	-211.974	-161
	Årets afskrivninger	-52.444	-51
	Underfinansiering	772.019	824
	Underfinansieringen skyldes lån i egne midler løbende afskrives.		
	Øbro 95 - Altaner		
	Anskaffelsessum	139.731	137
	Tilgang	0	3
	Underfinansiering	139.731	140
	Afdelingen er i gang med at etablere altaner og sagen er lidt i bero, da man afventer godkendelse fra kommunen		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	911.751	964
	Igangværende arbejder i alt	911.751	964

**Noter til balance**

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
19	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	854.203	937
	Afdrag	-86.133	-82
	Lån i kreditforeningen	-768.070	-854
		<u>0</u>	<u>0</u>
	304 Frikøb af hjemfald	768.070	854
	415 Hjemfaldslån	-768.070	-854
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	95.912	0
	Beboerkrav - modkonto	0	7
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	95.912	7
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	978.241	1.118
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	978.241	1.118
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	6.286.273	5.043
	Årets henlæggelse	2.025.000	1.865
	Forbrug af henlagte midler	-799.004	-622
	Kursregulering investerede midler	-1.127.242	0
	Opsparing pr. m²		
	2022 476,64		
	2021 469,27		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.385.026	6.286
23	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	105.877	62
	Årets henlæggelse	60.000	60
	Istandsættelse B-ordning	-10.138	-16
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	155.738	106
24	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.277.331	1.227
	Årets henlæggelse	197.317	197
	Udbetalt i årets løb	-101.368	-147
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.373.280	1.277

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2022	Balance pr. 31-12-2021
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	14.499	46
	Årets henlæggelse	4.000	4
	Forbrug tab ved fraflytning	-65	-36
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	18.434	14
26	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	Maling af vinduer, tag og Solcelleanlæg	13.891	14
	Andre henlæggelser i alt	13.891	14
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	409.063	595
	Årets overskud	113.191	20
	Afvikling af overskud	-198.000	-206
	Resultatkonto i alt	324.255	409
28	416 Anden langfristet gæld		
	Beboerindskudslån - boligorganisationen	56.000	56
	Anden langfristet gæld i alt	56.000	56
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.196.106	1.135
	El regnskab	230.749	230
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.426.854	1.365
30	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	60.612	204
	Afsatte beløb byggeregnskab	90.000	127
	Feriepengeforpligtigelse	40.633	50
	Reservation beboerbetaling hjemfald	74.813	82
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	78.080	50
	Skyldige omkostninger i alt	344.137	512



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 113.191, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 324.255 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at trods stor merudgift til el, så har der været besparelser på lønninger, vand og almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 22. marts 2023

KAB s.m.b.a


Ulrik Hjort
Chefkonsulent


Thomas Ulrich Larsen
Økonomisk teamchef



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København Ø, den



Regnskab 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Østerbrogade 95, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

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 regnskabsaflægning 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 regnskabsaflægning. 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 22. marts 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390