



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2023
 Regnskabsperiode fra 01-01-2023
 Regnskabsperiode til 31-12-2023

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 Urbangade 2-4		Københavns Kommune Rådhuset	
2450 København SV		2100 København Ø		1599 København V	
		Matrikel 5356 Udenbys Klædebo			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	25 67 10 66	Telefon	33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. info@oebro95.dk		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 lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans-/drifts- eller overtagelsesdato 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

Beboerfaciliteter

Beboerhus

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling

Vandmåling, kollektiv
Varmemåling, individuel
El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	547,31	633,96

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2023	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.	26,41	30,59
Forhøjelse i %	5,07	5,07
Forhøjelse i alt på årsbasis	311.532	17.468

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	91.826	92	92
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	689.256	617	638
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	290.246	309	302
109	2	Renovation	249.948	209	255
110		Forsikringer	246.306	234	241
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	89.772	156	144
		Målerpasning	58.026	54	50
			<u>147.798</u>	<u>210</u>	<u>194</u>
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
	3	Administrationsbidrag	454.378	444	461
		Dispositionsfondsbidrag	68.931	65	70
		Bidrag til Arbejdskapital	18.648	18	20
			<u>541.957</u>	<u>527</u>	<u>551</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	267.508	268	268
		G - indskud	930.391	872	940
			<u>1.197.899</u>	<u>1.140</u>	<u>1.208</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.363.410	3.246	3.389
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	938.426	1.006	1.051
115	5	Almindelig vedligeholdelse	78.829	75	65
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.335.096	5.556	2.409
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.335.096	-5.556	-2.409
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	58.407	60	60
		Heraf dækket af henlæggelser	-58.407	-60	-60
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	168.150	167	167
		Heraf dækket af henlæggelser	-168.150	-167	-167
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	53.024	53	55
	8	Drift af beboerlokaler fælles	2.199	4	4
			<u>55.223</u>	<u>57</u>	<u>59</u>
119	9	Diverse udgifter	42.141	45	52

Konto	Noter		Resultat 2023	Urevideret	
				Budget 2023	Budget 2024
119.9		Variable udgifter i alt	1.114.618	1.183	1.227
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.125.000	2.125	2.225
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	2.386.317	2.386	2.486
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.956.172	6.907	7.194
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	757.533	758	758
		Renter m.v.	175.007	175	175
		Administrationsbidrag	58.341	58	58
			<u>990.881</u>	<u>991</u>	<u>991</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	53.629	54	55
		Lejers godtgjorte forbedring	4.572	5	5
			<u>58.201</u>	<u>59</u>	<u>60</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	270	0	0
		Anvendt af henlæggelser	-270	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	398	4	13
		Dækket af tidligere henlæggelser	-398	-4	-13
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	13	Andre renter	177.316	0	0
132	14	Ydelser vedrørende driftsstøtte	86.453	86	86
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.312.851	1.136	1.137
139		Udgifter i alt	8.269.024	8.043	8.331
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	129.466	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	8.398.490	8.043	8.331

Konto	Noter	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	6.451.882	6.455	6.754
	Hjemfald, familieboliger	79.212	79	79
	Afdelingens kollektive råderet	69.552	70	70
	Almene ungdomsboliger	361.848	361	378
	Hjemfald, ungdomsboliger	696	1	1
	Erhverv	776.784	767	777
	Kældre m.v.	33.672	34	34
	Forbedringsarbejder	4.572	5	5
		<u>7.778.218</u>	<u>7.772</u>	<u>8.098</u>
202	13 Renter	374.464	41	24
203	Andre ordinære indtægter:			
	Salg af el - solceller	899	0	3
	7 Drift af vaskeri	102.263	86	90
	Diverse indtægter	100	2	2
	Overført fra opsamlet resultat	136.000	136	108
		<u>239.263</u>	<u>224</u>	<u>203</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	8.391.945	8.037	8.325
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	6.545	6	6
208	Ekstraordinære indtægter i alt	6.545	6	6
209	Indtægter i alt	8.398.490	8.043	8.331

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 01-10-2023	2.548.344	2.548
		355.222.000		
302.9		Anskaffelsessum	2.548.344	2.548
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	18.973.004	19.731
	18	Igangværende arbejder	5.378.051	912
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål	31.496	36
			<u>24.382.552</u>	<u>20.678</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
	19	Hjemfaldslån	682.097	768
304.9		Anlægsaktiver i alt	27.612.992	23.994
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	181.586	96
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.057.986	978
		Forsikringskader m.v.	76.956	56
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	257.604	197
		Andre debitorer	10.000	0
			<u>1.584.132</u>	<u>1.327</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, København	3.955.497	9.135
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.539.629	10.462
310		Aktiver i alt	33.152.621	34.457

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.352.246	6.385
403	23	Fælleskonto (B-ordning)	157.332	156
404	24	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.402.448	1.373
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	21.766	18
406	26	Andre henlæggelser	13.891	14
406.9		Henlæggelser i alt	6.947.683	7.946
407	27	Opsamlet resultat	317.721	324
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	7.265.404	8.271
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.	18.973.004	19.731
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	982.727	868
415		Driftsstøttelån:		
	19	Hjemfaldslån	682.097	768
416	28	Anden langfristet gæld	52.000	56
		Langfristet gæld i alt	23.238.172	23.971
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.396.501	1.427
421	30	Skyldige omkostninger	867.879	344
423		Forudbetalt leje m.v.	31	61
423.7		Deposita	384.636	383
426		Kortfristet gæld i alt	2.649.046	2.215
430		Passiver i alt	33.152.621	34.457

Note	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
1	Nettokapitaludgifter			
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.913	46	46
	Andel til Landsbyggefonden	45.913	46	46
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	91.826	92	92
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	249.948	209	255
	Renovation i alt	249.948	209	255
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	22.145	22	23
	Stor pakke med ejendomsleder	3.231	352	366
	Kældre/loftrum	3.231	3	3
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	444	49	51
		430.089	426	443
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	147	17	17
	Fraflytter varme	114	1	1
	Adm. bidrag studiekontrol		0	0
		16.975	18	18
	Valgfrie ydelser			
	Driftsbetjening	7.314	0	0
	Administrationsbidrag i alt	454.378	444	461
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	826.673	874	926
	Rengøring og vinduespolering	30.511	46	40
	Drift af maskiner	2.236	6	2
	Udryddelse af skadedyr	4.656	5	5
	Drift af ejendomskontor:			
	Telefon og IT	30.531	33	30
	Kontorhold m.v.	12.766	8	9
	Personaleomkostninger	19.766	18	22
	Diverse	11.286	16	17
		74.350	75	78
	Renholdelse i alt	938.426	1.006	1.051
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	2.661	5	5
	Bygning, klimaskærm	518	30	20
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.695	5	5
	Bygning, fælles	37.064	15	15
	Bygning, tekniske installationer	0	10	10
	Materiel	24.891	10	10

Note	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
	Almindelig vedligeholdelse i alt	78.829	75	65
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	293.917	1.520	1.220
	Bygning, klimaskærm	1.546.859	2.447	280
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	184.033	214	234
	Bygning, fælles	892	10	10
	Bygning, tekniske installationer	1.299.446	1.355	655
	Materiel	9.950	10	10
		<u>3.335.096</u>	<u>5.556</u>	<u>2.409</u>
	Anvendt af henlæggelser	-3.335.096	-5.556	-2.409
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vaskegebyr	6.228	6	6
	Telefonomkostninger	177	2	2
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	3.574	4	1
	Vaskemiddel m.v.	43.045	41	46
		<u>53.024</u>	<u>53</u>	<u>55</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-102.263	-86	-90
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-49.239	-33	-35
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Inventar og udstyr	2.199	4	4
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	2.199	4	4
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	12.969	15	15
	Beboermøder	405	0	3
	Tilskud til beboerarrangementer	10.442	10	12
		<u>23.816</u>	<u>25</u>	<u>30</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Kurser	0	2	2
	Mødeudgifter	10.068	10	10
		<u>10.068</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	Andre udgifter			
	Gebyrer PBS, Nets m.v.	7.456	6	8
	Gaver og blomster	800	1	1
	Telefonomkostninger	0	1	1
		<u>8.256</u>	<u>8</u>	<u>10</u>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Diverse udgifter i alt	42.141	45	52

Note	Konto		Resultat 2023	Urevideret	
				Budget 2023	Budget 2024
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	2.125.000	2.125	2.225
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2023	158,63		
		Budget 2024	166,10		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	2.125.000	2.125	2.225
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 2023	20,81		
		Budget 2024	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 2023	0,32		
		Budget 2024	0,32		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	4.000	4	4
13	131	Renteudgifter			
		Kursregulering vedr. investerede midler	177.316	0	0
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-196.810	-41	-24
		Kursregulering vedr. investerede midler	-177.316	0	0
		Renter, råderetslån	-338	0	0
			-374.464	-41	-24
		Nettorenteindtægter	-197.148	-41	-24
14	132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Ydelser vedr. hjemfald	86.453	86	86
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	86.453	86	86

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
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	-4.121.446	-3.371
	Årets afdrag	-757.533	-751
	Akkumuleret afskrivninger primo	-315.115	-315
	Finansiering realkreditforeningslån	-18.973.004	-19.731
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	18.973.004	19.731
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-18.973.004	-19.731
	Forbedringer i alt	0	0
17	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	35.730	40
	Til-/afgang	-4.234	-4
	Saldo ultimo	31.496	36
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Batterilager		
	Tilgang	659.803	0
	Underfinansiering	659.803	0
	Byggeregnskab er udarbejdet i 2024, hvor den endelige finansiering kommer på plads		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Individuel kollektiv køkken og bad		
	Anskaffelsessum	1.056.438	1.056
	Tilgang	65.513	240
	Afgang	-8.224	-240
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-20.000	-20
	Akkumuleret afskrivninger primo	-264.419	-212
	Årets afskrivninger	-53.629	-52



Noter til balance

10026 Østerbrogade 95

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022	
	Underfinansiering	775.680	772	
	<table border="1"><tr><td>Finansieret med lån i egne midler</td></tr></table>	Finansieret med lån i egne midler		
Finansieret med lån i egne midler				

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
	Øbro 95 - Altaner		
	Anskaffelsessum	139.731	140
	Tilgang	3.802.837	0
	Underfinansiering	3.942.569	140
	Altanerne forventes færdige i 2024, hvor endelig finansiering bliver hjemtaget.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	5.378.051	912
	Igangværende arbejder i alt	5.378.051	912
19	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	768.070	854
	Afdrag	-85.974	-86
	Lån i kreditforeningen	-682.097	-768
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	682.097	768
415	Hjemfaldslån	-682.097	-768
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	181.586	96
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	181.586	96
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.057.986	978
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.057.986	978
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	6.385.026	6.286
	Årets henlæggelse	2.125.000	2.025
	Forbrug af henlagte midler	-3.335.096	-799
	Kursregulering investerede midler	177.316	-1.127
	Opsparing pr. m²		
	2023 399,54		
	2022 476,64		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.352.246	6.385

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
23	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	155.738	106
	Årets henlæggelse	60.000	60
	Istandsættelse B-ordning	-58.407	-10
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	157.332	156
24	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.373.280	1.277
	Årets henlæggelse	197.317	197
	Udbetalt i årets løb	-168.150	-101
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.402.448	1.373
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	18.434	14
	Årets henlæggelse	4.000	4
	Forbrug tab ved lejeledighed	-270	0
	Forbrug tab ved fraflytning	-398	0
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	21.766	18
26	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	ØBRO95 - Maling af vinduer, tag og Solcelleanlæg	13.891	14
	Andre henlæggelser i alt	13.891	14
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	324.255	409
	Årets overskud	129.466	113
	Afvikling af overskud	-136.000	-198
	Resultatkonto i alt	317.721	324
28	416 Anden langfristet gæld		
	Beboerindskudslån - boligorganisationen	52.000	56
	Anden langfristet gæld i alt	52.000	56

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.165.272	1.196
	El regnskab	231.229	231
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.396.501	1.427
30	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	563.704	61
	Afsatte beløb byggeregnskab	62.400	90
	Feriepengeforpligtigelse	44.705	41
	Skyldige ejd.skatter og afgifter	72.597	0
	Reservation beboerbetalning hjemfald	68.268	75
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	56.206	78
	Skyldige omkostninger i alt	867.879	344



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 129.466, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 317.721 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingerne har fået større afkast af sine investeringer samt at der har været færre lønudgifter end forventet.

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 4. april 2024

KAB s.m.b.a

Ulrik Hjort
Chefkonsulent

Thomas U. Larsen

Thomas Ulrich Larsen
Økonomisk teamchef



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København Ø den 4. april 2024

Afdelingsmøde

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet.

Regnskab 01.01.2023 - 31.12.2023

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 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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. april 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390