

Årsrapport 2023



KAB



INDHOLD

- 4 KAB's hoved- og nøgletal for år 2019 - 2023
- 6 Ledelsesberetning

- 8 Resultatopgørelse
- 10 Balance

- 13 Noter til regnskabet

- 26 Regnskaber for sideaktivitet
- 27 - ekstern ejendomsadministration
- 28 - teknisk rådgivning og håndværksvirksomhed
- 29 - indskud

- 31 Anvendt regnskabspraksis
- 33 Ledespåtegning
- 35 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 39 Tillidshverv for bestyrelse
- 42 Tillidshverv for direktionen

KAB's hoved- og nøgletal for år 2019 - 2023

mio. kr.

	Regnskab 2023	Regnskab 2022	Regnskab 2021	Regnskab 2020	Regnskab 2019
Resultat					
Administrationsbidrag	267,5	258,5	255,2	242,3	233,7
Lovmæssige gebyrer	39,4	39,7	38,0	38,7	38,1
Byggesagshonorar	68,3	61,8	60,7	41,9	37,1
Andre indtægter	1,0	1,4	2,6	20,6	18,3
Samlede ordinære indtægter, ekskl. nettorenter	376,2	361,4	356,5	343,5	327,3
Personaleudgifter	303,0	287,4	280,7	271,5	272,0
Andre udgifter	57,7	54,2	68,4	69,4	69,7
Resultat før nettorenter	15,5	19,7	7,4	2,6	-14,3
Nettorenter	6,6	-12,1	4,6	10,3	9,0
Resultat efter nettorenter	22,1	7,6	12,0	12,9	-5,3
Ekstraordinære poster	-22,0	-7,5	-6,6	-5,5	5,5
Årets resultat	0,1	0,1	5,4	7,4	0,2
Balance					
Balancesum	453,1	463,0	449,0	588,0	422,8
Egenkapital	234,0	212,0	199,8	186,3	178,8
Hovedtal					
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	434	428	432	422	440
Antal lejermålsenheder pr. fuldtidsmedarbejder	166	166	167	170	159
Administrerede lejermålsenheder	72.251	71.000	72.208	71.725	69.826
Administrerede almene lejermålsenheder	63.297	62.724	63.671	63.292	62.790
Nationalbankens diskonto, ultimo	% 3,60	1,75	0,00	0,00	0,00
Indlånsrente, ultimo	% 1,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Udlånsrente, ultimo	% 6,65	4,30	2,50	2,50	1,00
Administrative nøgletal					
Personaleudgifter pr. fuldtidsmedarbejder	t.kr. 697,5	672,1	649,3	643,4	618,1
Ordinære indtægter pr. fuldtidsmedarbejder	t.kr. 881,8	847,3	838,7	838,6	765,1
Finansielle nøgletal					
Egenkapitalens forrentning	% 0,1	0,1	2,8	4,1	0,1
Egenkapital pr. adm. lejermålsenheder	t.kr. 3,2	3,0	2,8	2,6	2,6
Soliditetsgrad	% 51,6	45,8	44,5	31,7	42,3
Likviditetsgrad	1,5	1,3	0,7	0,5	0,6

Definitioner

Indlåns-/udlånsrente	Mellemregningen med de administrerede boligorganisationer forrentes på følgende måde: Indlån med Nationalbankens diskonto - 2 %, dog ikke negativ, mens udlån sker til Nationalbankens diskonto + 3,05 %
Antal lejemålsenheder pr. fuldtidsmedarbejder	Samlet antal lejemålsenheder pr. gns. antal fuldtidsmedarbejdere
Personaleudgifter pr. fuldtidsmedarbejder	Personaleudgifter pr. gns. antal fuldtidsmedarbejdere
Ordinære indtægter pr. fuldtidsmedarbejder	Samlede ordinære indtægter, ekskl. renter pr. gennemsnitlig antal fuldtidsmedarbejdere
Egenkapitalens forrentning	Årets resultat i procent af gennemsnitlig egenkapital
Egenkapital pr. adm. lejemålsenheder	Egenkapital ultimo pr. administrerede lejemålsenheder
Soliditetsgrad	Egenkapital i procent af balancesum
Likviditetsgrad	Omsætningsaktiver i forhold til kortfristet gæld

Ledelsesberetning

KAB's nye virksomhedsstrategi – Fælles Værdi

Den nye strategi bygger videre på erfaringerne fra ”Lad det GRO” og udspringer af KAB's mission om ”Bedre boliger for alle” og KAB's vision:

”Vi vil levere bedre boliger for alle - med respekt for klima, (bio)diversitet og menneskers trivsel. Vi insisterer på at skabe værdi ved professionelt at udfordre sædvaner og bruge fællesskabets styrke til fælles løsninger.”

Som en naturlig del af strategien arbejder KAB målrettet med ESG (Environmental, Social, Governance) for at skabe forretningsmæssig værdi og bæredygtige boliger for vores kunder.

Gennem et fokus på ESG-initiativer stræber KAB efter at gøre en positiv forskel for vores kunder, beboere og interessenter. Ved at integrere ESG-principper i KAB's forretningspraksis sigtes mod at fremme bæredygtighed, social retfærdighed og god ledelse, hvilket ikke kun gavner KAB-Fællesskabet, men også samfundet som helhed. Resultatet af alle disse initiativer er i skrivende stund ved at blive samlet i et klimaregnskab.

Kernen i KAB's værdiskabende administration kan grupperes i 3 primære virkefelter, som hver især er rammen for og de drivere, som KAB's vision skal udledes gennem. KAB's tre primære virkefelter er ”Ejendomsdrift og byggeri”, ”Ledelse og rådgivning” og ”Udlejning og økonomi”.

Det digitale spor

Den nye strategiske ramme kræver også at KAB løbende udfordrer sig selv og KAB-Fællesskabet i hvordan vi sammen kan bidrage til udviklingen af en mere bæredygtig fremtid og udfordre vanetænkningen. Dette gælder også KAB-Fællesskabets digitale hverdag. Sidste år blev det første skridt i den retning taget da KAB's bestyrelse besluttede at igangsætte ”Lad det GRO – i Skyen”, der i dag hedder ”KAB Digital”. I løbet af 2023 er programorganisationen etableret og bemandet.

I 2023 viste programmet allerede sine første resultater med idriftsættelse af en ny indkøbsportal, hvor indkøb

i KAB-Fællesskabet på udvalgte produktkategorier, sikrer meget fordelagtige priser og smidigere indkøbsprocesser.

Byggeri og udlejning

Antallet af administrerede lejemålsenheder var pr. 1. januar 2024, 72.251, en nettostigning på 1.251 i forhold til året før. Stigningen skyldes primært tilgangen af Den Frederiksbergske Boligorganisation og sekundært nye afdelinger i drift.

Egenkontrol

I KAB udføres egenkontrol, blandt andet som en del af compliance. Egenkontrol har sit udspring i KAB's procesejersorganisation og dermed virksomhedsstrategien ”Fælles Værdi”. I procesejersorganisationen arbejdes der med alle processer i KAB for konstant at sikre en løbende effektivisering til gavn for beboere i KAB-Fællesskabet.

Risikostyring

KAB prioriterer aktiv risikostyring som en integreret del af virksomhedsstrategien. Med udgangspunkt i et årshjul udføres løbende risikovurderinger på tværs af KAB's forretningsområder for at identificere potentielle trusler og muligheder. Dette involverer en løbende analyse af både interne og eksterne faktorer, operationelle processer, lovmæssige reguleringer og teknologiske trends.

Årets resultat

KAB ender med et overskud på 0,1 mio. kr. i 2023, som er 2,9 mio. kr. lavere end budgetteret. Når resultatet alligevel anses for tilfredsstillende, skal det ses i lyset af et år, hvor økonomistyring har været udfordret på grund af makroøkonomiske forhold med høj inflation og volatile men positive afkast fra investerede midler. Samtidigt henlægges der 22,0 mio. kr. til KAB's digitaliseringsstrategi - ”KAB Digital”.

Regnskabet præges fortsat af effektiviseringsgevinster som følge af vedvarende fokus på ”KAB-økonomi i balance”.

KAB har en robust økonomi og en fornuftig egenkapital. Det sætter KAB i stand til både at investere i udviklingen af nye ydelser, og samtidigt fortsætte med at holde fast i en afdæmpet prisudvikling på vores kerneydelser. Afledt heraf skal der fremadrettet budgetteres med et positivt resultat på nul kroner og løbende sikre at der budgetteres med en pulje til innovation- og forretningsudvikling på minimum 2 % af årets omsætning.

Egenkapital

31. december 2023 er den fri arbejdskapital positiv (61,2 mio. kr.). Den fri arbejdskapital er forøget i 2023 som følge af henlæggelse til innovation og forretningsudvikling på 22,0 mio. kr.

Med det godkendte budget for 2024 udvisende et resultat på 0,1 mio.kr., men med en forventet henlæggelse til innovation og forretningsudvikling på 9,0 mio. kr. forventes der også i det kommende år en positiv udvikling i egenkapitalen.

Diversitet i KAB

KAB fortsætter sit engagement i at fremme diversitet og inklusion som en integreret del af virksomhedskulturen. Dette med udgangspunkt i at respektere og værdsætte forskellige perspektiver og baggrunde. Det betyder fokus på ligestilling og retfærdig behandling for alle medarbejdere og ledere.

Resultatopgørelse

Udgifter

1. januar - 31. december 2023

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
Ordinære udgifter						
501	Vederlag til bestyrelsen	1.406	1.406	1.406	1.354	1.262
502	1 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	5.522	5.563	5.701	5.032	4.671
511	2 Personaleudgifter	313.942	297.033	301.485	303.038	287.449
513	3 Kontorholdsudgifter (inkl. it-drift)	52.140	46.591	55.325	40.212	39.667
514	4 Kontorlokaleudgifter	10.241	7.872	10.192	10.001	7.492
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	445	445	445	444	444
521	6 Revision	504	567	590	626	635
530	Bruttoadministrationsudgifter	384.200	359.477	375.144	360.707	341.620
532	7 Renteudgifter	100	54	100	330	13.191
540	Samlede ordinære udgifter	384.300	359.531	375.244	361.037	354.811
541	Ekstraordinære poster					
	Forretningsudvikling	0	0	0	22.000	15.600
	Feriepengeregulering	0	0	0	0	1.566
	Samlede ekstraordinære poster	0	0	0	22.000	17.166
551	20 Overskud, henlæggelse til arbejdskapitalen	126	2.951	1.661	73	86
560	Udgifter og overskud i alt	384.426	362.482	376.905	383.110	372.063

Resultatopgørelse

Indtægter

1. januar - 31. december 2023

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
Ordinære indtægter						
601 8	Administrationsbidrag	234.323	222.073	230.999	232.057	224.799
	Øvrige	1.830	1.820	1.780	1.779	1.779
	Sideaktivitetsafdelinger	33.617	32.320	32.320	33.620	31.926
		269.770	256.213	265.099	267.456	258.504
602 9	Lovmæssige gebyrer m.v.	12.058	11.038	11.458	11.616	11.602
	Opnoterings- og ajourføringsgebyrer	27.972	27.972	27.972	27.820	28.062
		40.030	39.010	39.430	39.436	39.664
603 7	Renteindtægter	1.850	1.190	2.250	6.951	1.089
605	Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	10.570	10.741	8.995	13.860	14.478
606	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	61.086	54.334	60.011	54.394	47.334
607 10	Konsulenter og andre indtægter	1.120	994	1.120	1.013	1.376
610	Samlede ordinære indtægter	384.426	362.482	376.905	383.110	362.445
611	Ekstraordinære indtægter					
	Øvrige ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	6.052
	Tilskud - Feriepengeregulering	0	0	0	0	1.566
	Tilskud - Forretningsudvikling	0	0	0	0	2.000
	Samlede ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	9.618
620	Indtægter i alt	384.426	362.482	376.905	383.110	372.063
630	Indtægter og underskud i alt	384.426	362.482	376.905	383.110	372.063

Balance Aktiver

31. december 2023

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022	
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	11	Administrationsbygning (KAB-Huset)	258.244	260.393
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	29.600.000	
		Heraf grundværdi	29.600.000	
702	12	Inventar	3.334	3.778
		Materielle anlægsaktiver i alt	261.578	264.171
Immaterielle anlægsaktiver				
704	13	IT-udviklingsprojekter	4.468	0
		Immaterielle anlægsaktiver i alt	4.468	0
Finansielle anlægsaktiver				
715	14	Kapitalindsud, sideaktiviteter	40	40
		Finansielle anlægsaktiver i alt	40	40
720	Anlægsaktiver i alt		266.086	264.211
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
723	15	Garanter	31.615	81.275
	17	Øvrige selskaber	10.733	17.291
725		Debitorer	4.986	13.243
726		Andre tilgodehavender	3.871	3.043
		Honorarværdi for byggesager	0	3.390
727		Forudbetalte udgifter	5.692	6.032
			56.898	124.274
731	19	Værdipapirer (omsættelige)	86.394	69.675
		Bankbeholdning	43.683	4.859
740	Omsætningsaktiver i alt		186.974	198.808
750	Aktiver i alt		453.060	463.019

Balance

31. december 2023

Passiver

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
	Egenkapital		
802 20	Garantikapital	2.214	2.259
805 20	Arbejdskapital	231.771	209.698
810	Egenkapital i alt	233.985	211.957
	Langfristet gæld		
811 21	Prioritetsgæld	95.046	95.236
	Langfristet gæld i alt	95.046	95.236
	Kortfristet gæld		
21	Kortfristet del af langfristet gæld	464	764
821 16	Garanter	13.375	7.020
18	Øvrige selskaber	30.216	24.245
824 22	Bankgæld	841	54.499
825	Leverandører	12.914	9.644
826	Skyldige omkostninger	13.711	15.593
829	Feriepengeforpligtelse	20.231	19.071
830 23	Anden kortfristet gæld	32.278	24.989
840	Kortfristet gæld i alt	124.030	155.826
850	Passiver i alt	453.060	463.019

Noter til regnskabet



Noter til regnskabet

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
1 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.					
Gaver og blomster til eksterne	16	36	16	9	22
Møder m.v.	860	1.084	908	920	758
Kontingenter	1.435	1.266	1.391	1.129	960
Kurser	2.867	2.849	2.880	2.571	2.401
Seminar, Studieture m.v.	344	328	506	403	530
Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	5.522	5.563	5.701	5.032	4.671
2 511 Personaleudgifter					
Lønninger	311.303	293.726	298.918	301.058	286.577
Kørselsgodtgørelse m.v.	767	552	767	830	714
Bidrag til Trivselsfonden	1.895	2.114	2.162	1.852	2.163
Refusion sygedagpenge	-5.000	-3.860	-5.425	-6.184	-6.370
Kantinedrift	2.782	2.655	2.681	2.772	2.586
Øvrige personaleomkostninger	2.195	1.846	2.382	2.710	1.779
Personaleudgifter i alt	313.942	297.033	301.485	303.038	287.449
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere				434	428

KAB's direktion har fået følgende vederlag inkl. firmabil:

Administrerende direktør Jens Elmelund	2.475	2.416
Økonomidirektør Mikkel Boel	1.788	1.792
Kundedirektør Sanne Kjær	1.932	1.926
Byggedirektør Rasmus Jessing	1.675	1.585

Honoraret udgjorde til bestyrelsesformanden 250 t. kr., til næstformændene 125 t. kr. og til hvert af bestyrelsesmedlemmerne 50 t. kr.

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
3 513 Kontorholdsudgifter					
Brochurer, blade og tryksager	1.015	1.064	1.015	898	787
Kontorartikler	48	48	48	79	67
Porto, gebyrer m.v.	3.659	4.083	3.659	3.322	3.458
Telefonomkostninger	1.008	1.144	1.008	425	991
Aviser mv.	351	309	351	319	307
	6.081	6.648	6.081	5.043	5.610
Forsikringer	2.297	2.227	2.212	2.133	1.959
Eksterne konsulenter	15.951	10.525	21.257	8.702	7.524
Indkøb af inventar	0	0	0	0	1.542
Transportudgifter	1.309	1.159	1.319	1.235	1.048
Husleje og garageleje	20	20	20	20	-80
	19.577	13.931	24.808	12.089	11.993
Bredbånd, privatopkrævet	39	38	39	96	44
Printerudgifter	70	165	70	42	117
Softwarelicenser	20.327	19.811	18.219	18.187	15.288
IT-sikkerhed	1.999	1.871	1.999	1.598	1.797
IT-anskaffelser under 15.000 kr.	805	800	805	650	781
Mobiltelefoner, tablets og bærbare	1.950	2.050	1.950	2.169	2.830
	25.190	24.735	23.082	22.742	20.857
Småanskaffelser u. 15.000 kr.	290	127	290	344	240
Tab og erstatninger	1.002	1.150	1.064	-6	967
	1.292	1.277	1.354	338	1.207
Kontorholdsudgifter i alt	52.140	46.591	55.325	40.212	39.667

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
4 514 Kontorlokaleudgifter					
Prioritetsydelse	3.000	900	3.250	3.520	737
Husleje vedrørende lejede lokaler	20	10	20	19	19
Ejendomsskatter og dækningsafgift	1.008	1.008	1.008	1.005	1.007
El - forbrugsafregning	500	500	500	391	834
Vand og varme	330	300	330	279	299
Alarmabonnement inkl. Falck	189	175	189	14	95
Renovation	100	100	100	91	84
Vedligeholdelse	1.370	1.213	1.122	1.177	838
Rengøring, kontorer	1.524	1.300	1.524	1.356	1.512
Afskrivning domicil (jf. note 11)	2.200	2.366	2.149	2.148	2.067
Kontorlokaleudgifter i alt	10.241	7.872	10.192	10.001	7.492
5 515 Afskrivninger på driftsmidler (jf. note 12)					
Inventar	445	445	445	444	444
Afskrivninger, driftsmidler i alt	445	445	445	444	444
6 521 Revision					
Honorar, lovpligtig revision	213	195	207	199	216
Honorar, særlige opgaver	291	372	383	428	419
Revision i alt	504	567	590	626	635

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
7 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift					
532 Renteudgifter					
Renteudgift	100	54	100	330	33
Kurstab på obligationer og valuta	0	0	0	0	13.158
	100	54	100	330	13.191
Renteindtægter					
Renteindtægt af mellemregning med kunder	250	650	250	1.007	979
Renteindtægt af bankkonti	400	0	400	1.099	109
Afkast	1.200	540	1.600	4.846	0
	1.850	1.190	2.250	6.951	1.089
Nettorenteindtægt	1.750	1.136	2.150	6.621	-12.102
Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	28	18	34	105	-193

Mellemregningen med de administrerede boligorganisationer forrentes på følgende måde:
 Indlån med diskontoen -2%, dog ikke negativ, mens udlån sker til diskontoen +3,05%.
 Der foretages daglig renteberegning af mellemregningen med de administrerede boligorganisationer.

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
8 601 Oversigt over nettoadministrationsomkostninger					
Bruttoadministrationsudgifter (530)	384.200	359.477	375.144	360.707	341.620
- Andet støttet boligbyggeri (601.2)	1.830	1.820	1.780	1.779	1.779
- Sideaktivitets afdelinger (601.3)	33.617	32.320	32.320	33.620	31.926
- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (602)	40.030	39.010	39.430	39.436	39.664
- Byggesagshonorar (605/606)	71.656	65.075	69.006	68.253	61.812
Nettodriftsadministrationsudgift vedrørende almene lejemål i drift	237.067	221.252	232.608	217.620	206.440
Nettoadministrationsudgifter vedrørende almene lejemål pr. lejemålsenhed i kr.	3.745	3.527	3.675	3.438	3.291
Opgørelse af administrationsbidrag					
Administrationsbidrag almene organisationer i alt	183.717	177.084	178.078	179.303	176.261
Vand, varme og el honorar	13.480	13.016	13.100	13.155	13.274
Diverse tillægsydelser	37.126	31.973	39.821	39.599	35.264
Tillægsydelser i alt	50.606	44.989	52.921	52.754	48.538
Almene boligorganisationer i alt	234.323	222.073	230.999	232.057	224.799
Kollegier	1.830	1.820	1.780	1.779	1.779
Sideaktiviteter Ekstern ejendomsadministration	20.180	19.204	19.204	20.352	18.774
Sideaktivitet Rådgivning og håndværk	13.437	13.116	13.116	13.268	13.152
Øvrige i alt	35.447	34.140	34.100	35.399	33.705
Administrationsbidrag i alt	269.770	256.213	265.099	267.456	258.504

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Budget 2024	Budget 2023	BUR 2 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
9 602 Lovmæssige gebyrer m.v.					
Lovmæssige gebyrer					
Restancegebyrer	7.000	6.400	6.800	6.749	6.430
Gebyr, vaskerier m.m.	2.367	1.967	1.967	2.215	2.410
Gebyr, inddrivelse	870	780	870	821	830
CPR-gebyr	50	40	50	36	46
Antennegebyr	1.771	1.851	1.771	1.795	1.887
Lovmæssige gebyrer i alt	12.058	11.038	11.458	11.616	11.602
Opnoterings- og ajourføringsgebyr	27.972	27.972	27.972	27.820	28.062
Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	40.030	39.010	39.430	39.436	39.664
10 607 Konsulentydelse og andre indtægter					
Konsulentydelse	800	724	800	722	971
Kursusaktivitet	50	50	50	70	217
Salg af fotokopier/kørselsrefusion	100	100	100	45	143
Diverse indtægter	170	120	170	176	44
Andre indtægter i alt	270	220	270	221	187
Konsulentydelse og andre indtægter i alt	1.120	994	1.120	1.013	1.376

1.000 kr.

Noter	Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
11 701 Administrationsbygning m.v.		
Anskaffelsessum		
Saldo primo	256.608	254.158
Overført fra igangværende anlægsinvesteringer	656	2.450
Anskaffelse i alt	257.264	256.608
Afskrivninger		
Saldo primo	-3.100	-1.033
Årets afskrivninger	-2.148	-2.067
Afskrivninger i alt	-5.249	-3.100
Igangværende anlægsinvesteringer		
Saldo primo	6.885	10.762
Årets afgang	0	-1.427
Overført til anskaffelsessum	-656	-2.450
Igangværende anlægsinvesteringer i alt	6.229	6.885
Administrationsbygning i alt	258.244	260.393
12 702 Inventar		
Anskaffelsessum		
Saldo primo	4.445	4.445
Anskaffelse i alt	4.445	4.445
Af- og nedskrivninger		
Saldo primo	-667	-222
Årets af- og nedskrivninger	-444	-444
Af- og nedskrivninger i alt	-1.111	-667
Inventar i alt	3.334	3.778
13 704 IT-udviklingsprojekter		
IT-udviklingsprojekter under opførelse	4.468	0
IT-udviklingsprojekter i alt	4.468	0

1.000 kr.

Noter	Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
14 715 Finansielle anlægsaktiver		
Unoterede aktier med ejerskab uden ledelsesmæssig kontrol:		
20 t. kr. A/S Bolind, kostpris	40	40
Finansielle anlægsaktiver i alt	40	40

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
15	723 Tilgodehavende garanter		
	1002 Hillerødhus	2	0
	1007 Vendsysselhus	1	0
	1009 Ved Classens Have	3	0
	7001 Otto Mønsteds Kollegium	10	0
	7003 Nybrogårdkollegiet	5	806
	7006 Herlev Kollegiet	22	411
	10000 Boligselskabet AKB, København	0	25.603
	15000 Boligselskabet AKB, Rødovre	193	0
	19000 Boligselskabet AKB, Taastrup	0	9.262
	20000 Arresø Boligselskab	2.970	1.110
	21000 Brumleby	1	0
	22000 Boligselskabet Sortemosen	171	452
	24000 Boligforeningen 3B	4.031	5.826
	26000 Roskilde Nord Boligselskab	0	38
	30000 Samvirkende Boligselskaber	1.710	0
	31000 Frederiksberg Forenede B/S	954	49
	32000 Den Frederiksbergske Boligorganisation	553	0
	35000 Avedøre Boligselskab	5.198	0
	36000 Høje-Taastrup Boligselskab	112	0
	39000 Herlev Boligselskab	3.078	1.191
	40000 Boligselskabet Friheden	0	6.236
	42000 Frederiksborg Boligselskab	86	5.247
	43000 Lyngby Boligselskab	0	2.895
	45000 Boligselskabet AKB, Herlev	125	0
	46000 Glostrup Ejendomsselskab	0	1.423
	47000 Ballerup Ejendomsselskab	0	15.493
	49000 Vallensbæk Boligselskab	0	939
	51000 Sydkystens Boligselskab	5.982	88
	53000 Egedal Boligselskab	4.073	39
	54000 Fredensborg Boligselskab	0	2.493
	57000 Stenløse-Ølstykke Boligforening	677	0
	60000 Ældreboliginstitutionen Fælledgården	1.571	0
	74000 Harreskovbo	87	1.674
	Tilgodehavende Garanter i alt	31.615	81.275

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
16	821 Gæld garanter		
	1001 Bakkehusene	0	15
	1002 Hillerødhus	0	27
	1003 Store Bakkehuse	0	1
	1004 Jægervangen	0	11
	1005 Heimdal	0	9
	1006 Grønnegården	2	3
	1007 Vendsysselhus	0	15
	1009 Ved Classens Have	0	9
	1010 Kastelhaven	2	10
	7001 Otto Mønstedts Kollegium	0	885
	10000 Boligselskab AKB, København	7.886	0
	15000 Boligselskabet AKB, Rødovre	0	119
	17000 Frederikssund Boligselskab	61	40
	19000 Boligselskabet AKB, Taastrup	635	0
	21000 Brumleby	0	97
	26000 Roskilde Nord Boligselskab	184	0
	30000 Samvirkende Boligselskaber	0	276
	33000 RKE	39	46
	34000 Gentofte Ejendomsselskab	29	1
	35000 Avedøre Boligselskab	0	658
	36000 Høje-Taastrup Boligselskab	0	28
	38000 Hvidovre Boligselskab	15	91
	40000 Boligselskabet Friheden	237	0
	41000 Nordsjællands Almene Boligselskab	2.974	22
	43000 Lyngby Boligselskab	984	0
	45000 Boligselskabet AKB, Herlev	0	1.694
	46000 Glostrup Ejendomsselskab	2	0
	47000 Ballerup Ejendomsselskab	215	0
	48000 Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark	34	45
	49000 Vallensbæk Boligselskab	5	0
	50000 Boligselskabet AKB, Albertslund	37	80
	54000 Fredensborg Boligselskab	34	0
	57000 Stenløse-Ølstykke Boligforening	0	15
	58000 Tårnby Kastrup Boligselskab	0	9
	60000 Ældreboliginstitutionen Fælledgård	0	2.814
	Gæld garanter i alt	13.375	7.020

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
17	723 Tilgodehavender øvrige selskaber		
	Øvrige administrerede enheder	10.547	16.760
	Øvrige byggesager	186	531
	Tilgodehavender øvrige selskaber i alt	10.733	17.291
18	821 Gæld øvrige selskaber		
	Øvrige administrerede enheder	26.795	20.651
	Øvrige byggesager	3.421	3.594
	Gæld øvrige selskaber i alt	30.216	24.245

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022		
19	731 Værdipapirer				
	Danske Capital	49.490	42.618		
	SEB	18.494	13.537		
	Nykredit	18.410	13.520		
	Værdipapirer i alt	86.394	69.675		
20	Egenkapital				
	802 Garantikapital				
	Garantikapital primo	2.259	2.259		
	Tilgang	11	0		
	Afgang	-56	0		
	Garantikapital i alt	2.214	2.259		
	805 Arbejdskapital				
	Arbejdskapital primo	209.698	197.578		
	Forretningsudvikling tilskud i året	0	-2.000		
	Feriepengeregulering	0	-1.566		
	Forretningsudvikling	22.000	15.600		
	Overført resultat	73	86		
	Arbejdskapital i alt	231.771	209.698		
	Bunden del af arbejdskapital	170.576	168.211		
	Disponibel del af arbejdskapital	61.195	41.487		
21	811 Prioritetsgæld	Restgæld 31-12-2023	Afdrag 2024	Afdrag 1-4 år	Restgæld >5 år
	Prioritetsgæld, KAB-Huset	95.510	464	5.588	89.458
	Prioritetsgæld i alt	95.510	464	5.588	89.458
	Heraf kortfristet andel	464			

1.000 kr.

Noter		Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022
22	824 Bankgæld		
	Danske Bank	841	54.499
	Bankgæld i alt	841	54.499
23	830 Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat m.m.	9.389	905
	Projekter	1.604	1.664
	Skyldige udgifter	21.285	22.420
	Anden kortfristet gæld i alt	32.278	24.989
24	Andre forpligtelser		
	Leasing af biler restbeløb inklusiv moms		
	Restløbetid er på mellem 0 måneder og 29 måneder.	674	1.241

Sikkerhedsstillelser

KAB har pr. 31. december 2023 stillet betalingsgarantier for 2,50 mio. kr. (2022: 3,8 mio. kr.)
Til sikkerhed for realkreditlånene er givet pant i administrationsbygning på i alt 95,5 mio. kr.
(2022: 96,0 mio. kr.).

KAB har stillet en underskudsgaranti på i alt 10,0 mio. kr. (2022: 10,0 mio. kr.)

	Omsætning 2023	Driftsresultat 2023	Egenkapital 2023
Afdeling for ekstern ejendomsadministration o. lign. (specialkunder herunder ejerforeninger, kollegier m.v.)	20.111	0	0
Afdeling for teknisk rådgivning og håndværksvirksomhed (energiopgaver excl. grundregnskaber)	13.268	0	0
Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder	0	0	40

Regnskaber for sideaktivitet



Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

ekstern ejendomsadministration

Budgetterne er ikke revideret

1.000 kr.

Noter	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
Ordinære udgifter				
Administrationsomkostninger				
516	Administrationsbidrag boligorganisation	20.352	19.204	20.180
Udgifter i alt				
20.352				
Ordinære indtægter				
Bruttoomsætning				
601		20.111	19.174	20.135
Renteindtægter m.v.				
601	Renteindtægter m.v. sideaktivitet	241	30	45
Indtægter i alt				
20.352				
Nettoresultat				
0				

Der er ingen balanceposter

Regnskab for indskud

1. januar - 31. december 2023

1.000 kr.

Noter	Balance 31/12 2023	Balance 31/12 2022		
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
715	Værdipapirer m.v.	40	40	
Aktiver i alt			40	40
Passiver				
Egenkapital				
820	Driftskapital	2.031	2.030	
820	Overført overskud eller tab	-1.991	-1.991	
			40	40
Passiver i alt			40	40

Der er ingen driftsposter

Anvendt regnskabspraksis



Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter Lov om almene boliger m.v. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

I det omfang denne lovbekendtgørelse ikke fastsætter regler herom, er det reglerne i Årsregnskabsloven med særlige tilpasninger, som finder anvendelse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammentællinger i årsregnskabet

Årsregnskabet aflægges i t. kr., således kan der fremkomme afrundinger i sammentællinger i resultatopgørelse, balance og noter.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenheder er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde KAB, og aktivers værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når KAB som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå KAB, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag indregnes løbende på faktureringsstidspunktet uden hensyntagen til, at dele af de administrative opgaver først kan udføres i efterfølgende kalenderår.

Konsulentydelse

Konsulentydelse indregnes i takt med at arbejdet udføres, således at konsulentydelse svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde.

Lovmæssige gebyrer og opnoteringsgebyrer

Lovmæssige gebyrer omfatter fraflytnings- og restancegebyrer m.v. og indregnes på faktureringsstidspunktet.

Opnoteringsgebyrer indregnes på indbetalingstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorarer indregnes efter et leveringsprincip baseret på foreliggende skemagodkendelser.

Indregningsmetoden indebærer en indregning af honorarer i takt med byggeopgavernes fremskridt. I praksis indregnes fakturerede honorarer 100 %. Ved særlige byggeopgaver kan denne praksis fraviges.

Omkostninger

Omkostninger omfatter udgifter til den almindelige drift af KAB og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleudgifter

Personaleudgifter omfatter omkostninger afholdt i året til ledelse og administration af KAB, herunder omkostninger til det administrative personale.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne og scrapværdierne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter administrationsbygninger, inventar, biler og it og måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid og scrapværdi for virksomheden. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid. Der afskrives ikke på grundværdi. Afskrivningsperioder og scrapværdier, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsessum, er fastlagt således:

	Afskrivningsperiode	Scrapværdi
Administrationsbygninger		
Fundament og mursten	70 år	80 %
Bygningsinstallationer	30 år	0 %
Tekniske installationer	20 år	0 %
Inventar	5 - 10 år	0 %
Biler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Immaterielle anlægsaktiver og it-anlæg

Immaterielle anlægsaktiver og IT-anlæg omfatter IT-udviklingsprojekter. Immaterielle anlægsaktiver og IT-anlæg måles ved første indregning til kostpris.

It-udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under ekstraordinære indtægter og -udgifter.

Finansielle anlægsaktiver og it-anlæg

Finansielle anlægsaktiver omfatter aktier og kapitalindskud i sideaktiviteter og måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Honorarværdi for byggesager

Byggesagshonorarer indregnes efter et leveringsprincip baseret på foreliggende skema-godkendelser. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Forudbetalte udgifter

Forudbetalte udgifter omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Forudbetalte udgifter måles til kostpris.

Værdipapirer

Indskud i investeringsforeninger måles til dagsværdi på statustidspunktet.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til netto-realiseringsværdi.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. januar – 31. december 2023 for KAB s.m.b.a. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med Lov om almene boliger mv. og Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af administrationsorganisationens aktiver og passiver, og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af administrations-

organisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til godkendelse på administrationsorganisationens ordinære repræsentantskabsmøde.

København, den 18. marts 2024

Direktionen

Jens Elmelund
Administrerende direktør

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Sanne Kjær
Kundedirektør

Rasmus Jessing
Byggedirektør

Bestyrelsen

Sophus Vørsing
Formand

Steffen Morild
Næstformand

John B. Sørensen
Næstformand

Iris Gausbo

Marianne Salomonsen

Karin Ljungberg Bøttger

John Christiansen

Thomas Jensen

Dorthe Pelle Nielsen

Simone Bille

Anette Fogh

Frank Sass

Søren Kaare-Andersen

Peter Heiberg Rasmussen

Bjørn Petersen

Laurits Roikum

Kirsten Persson

Karin Sinbæk Sørensen

Berit Breiner

Ole Tange

Flemming Biirsdahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i den almene administrationsorganisation KAB s.m.b.a.

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for KAB for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. Vi er uafhængige af administrationsorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindel-

se overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Administrationsorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationen, 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 brugerne 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 om 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 ud-

trykke en konklusion om effektiviteten af administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationens 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 administrationsorganisationen 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 administrationsorganisationen, 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 administrationsorganisationen, 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.

Odense, den 18. marts 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

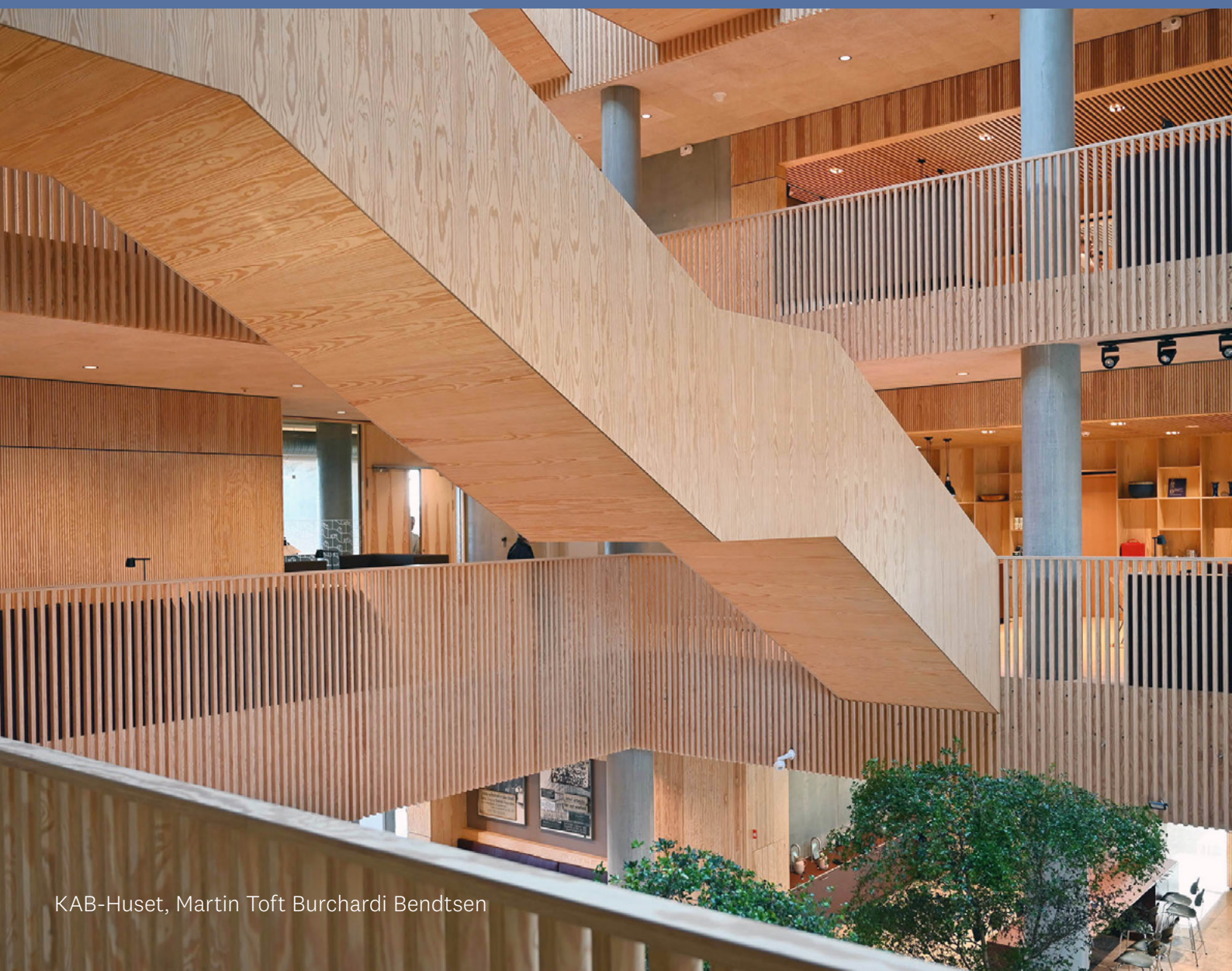
Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne34359

Peter Krogh Johansen

statsautoriseret revisor
mne45868

Tillidshverv



Tillidshverv for bestyrelse

Formand

Sophus Vørsing

Indvalgt i bestyrelsen i 1998

Formand for Sydkystens Boligselskab
Medlem af afdelingsbestyrelsen, Bøgehegnet 1
Formand for Greve Fjernvarme
Medlem af repræsentantskabet i Forenet Kredit
Medlem af beboerklagenævnet i Greve Kommune
Bestyrelsesmedlem i Confirm A/S

Næstformand

Steffen Morild

Indvalgt i bestyrelsen i 2019

Bestyrelsesmedlem Boligforeningen 3B
Næstformand for BL's 1. kreds
Suppleant til afdelingsbestyrelsen på Australiensvej
Formand for bestyrelsen for KAB's Socialøkonomiske tænketank

Næstformand

John Bøgelund Sørensen

Indvalgt i bestyrelsen i 2008

Formand for Samvirkende Boligselskaber
Medlem af afdelingsbestyrelsen, Grøndalslund
Medlem af organisationsbestyrelsen i Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Medlem af repræsentantskabet for BL's 1. kreds

Bestyrelsesmedlem

Anette Fogh

Indvalgt i bestyrelsen i 2007

Næstformand for Nordsjællands Almene Boligselskab
Formand for afdelingsbestyrelsen, Nyhuse

Bestyrelsesmedlem

Kirsten Persson

Indvalgt i bestyrelsen i 2017

Næstformand for Herlev Boligselskab
Formand for afdelingsbestyrelsen Tubberupvænge I
Medlem af repræsentantskabet for BL's 9. kreds

Bestyrelsesmedlem

Frank Sass

Indvalgt i bestyrelsen 2017

Næstformand for Samvirkende Boligselskaber
Formand for afdelingsbestyrelsen, Herlev Åhuse
Medlem af repræsentantskabet for BL's 1. kreds

Bestyrelsesmedlem

Karin Sinbæk Sørensen

Indvalgt i bestyrelsen 2023

Formand for AKB, Rødovre
Næstformand BL's 9. kreds

Bestyrelsesmedlem

Bjørn Petersen

Indvalgt i bestyrelsen i 2007

Formand for AKB, København
Formand for afdelingsbestyrelsen, Tagensvej
Bestyrelsesmedlem i Boligselskabet AKB, Albertslund
Bestyrelsesmedlem i Boligselskabet AKB, Herlev
Bestyrelsesmedlem i Boligselskabet AKB, Taastrup
Repræsentantskabsmedlem Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds
Medlem af Hovedkomitéen for Plejehjemskomiteéen af 1965
Medlem af Plejecentret Rosenborgcentrets bestyrelse

Bestyrelsesmedlem

Marianne Salomonsen

Indvalgt i bestyrelsen i 2013

Formand for Boligselskabet Friheden
Medlem af bestyrelsen for KAB's socialøkonomiske tænketank
Næstformand for almenboligudvalget i Hvidovre Kommune

Bestyrelsesmedlem

Iris Gausbo

Indvalgt i bestyrelsen i 2019

Formand for Boligforeningen 3B
Medlem af repræsentantskabet for BL's 9. kreds
Medlem af styregruppen for klimaplan i Herlev Kommune
Medlem af styregruppen for "Det stærke fællesskab i Herlev"

Bestyrelsesmedlem

Laurits Roikum

Indvalgt i bestyrelsen i 2014

Formand for Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Medlem af Boligforum Frederiksberg
Medlem af repræsentantskabet for BL's 1. kreds
Medlem af bestyrelsen BL's 1. kreds

Bestyrelsesmedlem

Berit Breiner

Indvalgt i bestyrelsen 2017

Formand for Høje Taastrup Boligselskab
Formand for afdelingsbestyrelsen, Kallerupvang
Suppleant i Høje Taastrups beboerklagenævn

Bestyrelsesmedlem

Thomas Jensen

Indvalgt i bestyrelsen i 2021

Formand for Nordsjællands Almene Boligselskab

Bestyrelsesmedlem

Peter Heiberg Rasmussen

Indvalgt i bestyrelsen i 2023

Bestyrelsesmedlem i Ballerup Ejendomsselskab
Formand for afdelingsbestyrelsen, Ellebo

Bestyrelsesmedlem

Søren Kaare-Andersen

Indvalgt i bestyrelsen i 2017

Bestyrelsesmedlem og formand for risiko- og revisionsudvalget i Pensionskassen for Jordbrugsakademikere og Dyrlæger
Bestyrelsesmedlem og formand for risiko- og revisionsudvalget i Pensionskassen Arkitekter & Designere
Formand for det rådgivende udvalg Nasdaq OMX Cph
Formand for bestyrelsen i Bikuben Foundation New York Inc.
Formand for bestyrelsen i Høbbet A/S
Formand for bestyrelsen i BIFI A/S
Næstformand for bestyrelsen i Enkotec A/S
Bestyrelsesmedlem i Roskilde Kulturservice A/S
Næstformand for bestyrelsen i Hjem til Alle alliancen
Medlem af bestyrelsen i Nuna Fonden
Medlem af H.P. Lorentzens Stiftelse

Bestyrelsesmedlem

Flemming Biirsdahl

Indsuppleret i bestyrelsen 2022 , Indvalgt i bestyrelsen 2023

Medlem organisationsbestyrelsen i AKB, København
Medlem af repræsentantskabet for BL's 1. kreds

Bestyrelsesmedlem

John Christiansen

Indvalgt i bestyrelsen 2014

Formand i Skandinavisk Data Center A/S
Formand i Lokale Pengeinstitutter
Medlem af bestyrelsen i FinansDanmark
Medlem af bestyrelsen i Nykredit A/S
Repræsentantskabsmedlem Det PrivateBeredskab
Formand i PRAS A/S

Bestyrelsesmedlem

Simone Bille

Indvalgt i bestyrelsen 2019 og igen i 2022 som særligt udpeget

Bestyrelsesmedlem

Dorthe Pelle Nielsen

Indvalgt i bestyrelsen i 2023

Forperson for AC-klubben
Tillidsrepræsentant for AC'erne i KAB-Fælles-skabet
Medlem af SU-C

Bestyrelsesmedlem

Karin Ljungberg Bøttger

Indvalgt i bestyrelsen i 2010

Fællestillidsmand for HK'erne i KAB
Formand for HK Klubben i KAB
Næstformand i Centralt Samarbejdsudvalg i KAB

Bestyrelsesmedlem

Ole Tange

Indsuppleret i bestyrelsen i 2023

Fællestillidsmand for Ejendomsfunktionærerne

Tillidshverv for Direktionen

Administrerende direktør

Jens Elmelund

Ansæt pr. den 1. januar 2014

Medlem af bestyrelsen i BL
Formand i Landsbyggefonden
Medlem af Nykredits kontaktudvalg for alment byggeri
Medlem af Realdanias repræsentantskab
Medlem af Realdanias ”Almen Boligforums debatkomité”
Medlem af bestyrelsen i Projekt Udenfor
Medlem af bestyrelsen i Hjem-til-Alle Alliancen

Kundedirektør

Sanne Kjær

Ansæt pr. den 1. november 2017

Medlem af bestyrelsen i Velkomstalliancen
Medlem af bestyrelsen i Fonden Østre Gasværk

Økonomidirektør

Mikkel Boel

Ansæt pr. den 15. januar 2015

Kasserer i Forælder Fonden
Medlem af Ejendomsråd storkunder, Danske Bank
Medlem af økonomiudvalget i Mellempøkeligt Samvirke

Byggedirektør

Rasmus Jessing

Ansæt pr. den 1. januar 2022

Medlem af bestyrelsen i Akademisk Arkitektforening
Medlem af bestyrelsen i AlmenNet
Medlem af bestyrelsen for den socialøkonomiske virksomhed Voks
Medlem af bestyrelsen i Rådet for bæredygtigt byggeri
Medlem af bestyrelsen i det Kongelige Akademi



KAB

KAB Årsrapport 2022 / www.kab-bolig.dk/ / 2019-2022 årsrapport / KAB - Husene - Lejnerne - Støtten

KAB • Enghavevej 81 • 2450 København SV
Tlf. 33 63 10 00 • www.kab-bolig.dk