

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0211**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, Albertslund
v/ KAB Vester Voldgade 17**
1552 København V

Navn - adresse:

**Hedemarken
Hedemarksvej 24-94, Hedemarksvænge
1A-143B, Nyvej 25-95
2620 Albertslund**

Navn - adresse:

**Albertslund Kommune
Nordmarks Alle
2620 Albertslund**

 Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.akb.dk

 CVR-nr.: **26433398**

 Telefon: **43 62 33 44**

Fax:

E-postadresse:

ek-hedemarken@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

albertslund@albertslund.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.857	846	1	846
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.003	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		67.860	888	1	888
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	28.443	458		
	3	31.504	358		
	4	989	9		
	5	6.923	63		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.390	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
3) Institutioner		2.905	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	49
4) Garager/carporte		146	92	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		72.301	996		979

Matrikel nr. og tekst	4 A, Vridsløselille
BBR-ejendomsnummer	16874

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	996	72.301	25-09-1969	01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	888	67.860		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

854,4

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,73

 Forhøjelse pr. m² i %:

,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

112.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	9.472.022	9.638	9.644
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.893.006	3.893	3.893
107	*	Vandafgift	5.488.614	5.104	5.324
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.258.097	2.052	2.284
110		Forsikringer	800.311	804	830
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.237.463	1.298	1.398
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	396.432	356	322
		Konto 111 i alt	1.633.895	1.654	1.720
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.518.108	3.511	3.503
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	159.153	159	160
		Konto 112 i alt	3.677.261	3.670	3.663
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	17.751.184	17.177	17.714
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.668.516	7.950	7.754
115	*	Almindelig vedligeholdelse	227.431	293	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.720.420	18.837	13.424
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.720.420	18.837	13.424
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.976.133	2.256	2.593

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.976.133	2.256	2.593
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	515.003	542	548
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	73.085	71	64
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	119.462	195	182
		Konto 118 i alt	707.550	808	794
119	*	Diverse udgifter	1.225.379	1.206	1.915
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.828.876	10.257	10.756
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.635.000	20.635	19.345
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.003.983	3.993	3.993
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	24.638.983	24.628	23.638
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.691.065	61.700	61.752
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.841.254	3.440	3.823
		2. Renter m.v.	384.682	1.072	357
		3. Administrationsbidrag	180.485	175	173
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.406.421	4.687	4.353
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	218.227	60	60
		2. Renter m.v.	18.062	32	31

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	14.052	2	2
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	123.196	11	11
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	127.145	83	82
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	100.833	103	200
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	100.833	103	200
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	508.890	250	318
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	324.165	250	318
		3. Dækket af dispositionsfonden	184.725		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	43.902		
		Konto 131 i alt	43.902		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	275.861		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.853.329	4.770	4.435
139		UDGIFTER I ALT	66.544.394	66.470	66.187
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	66.544.394	66.470	66.187

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	57.379.560	57.373	58.847
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.174.696	3.174	3.258
		4. Erhverv	593.724	594	605
		5. Institutioner	1.519.044	1.519	1.519
		6. Kældre m.v.	18.000	18	18
		7. Garager/Carporte	235.440	236	236
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	62.920.464	62.914	64.483
202	*	Renter	1.078.255	625	476
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	697.069	650	690
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	70.381	15	52
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	61.320	157	143
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	782.371	2.109	343
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.609.860	66.470	66.187
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	910.705		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	910.705		
209		INDTÆGTER I ALT	66.520.565	66.470	66.187
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	23.830		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	66.544.395	66.470	66.187

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.632.401	178.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	567.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.702.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.632.401	178.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	87.643.506	70.281
	*	2. Bygningsrenovering m.v	862.672	863
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	737.075	737
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	2.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	697.000	697
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	270.972.654	253.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	562.955	456
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.577.249	8.020
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	153.016	550
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	232.078	161
		7. Forudbetalte udgifter	877.757	3.368
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.403.055	12.555
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	20.720	17
		2. Bank- og depotbeholdning	52.968	59

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	99.477.156	74.637
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	109.953.899	87.268
310		AKTIVER I ALT	380.926.553	340.504

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	67.375.712	56.461
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	818.035	287
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	17.835.725	16.339
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	140.474	465
406	*	Andre henlæggelser	102.544	47
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	86.272.490	73.599
407	*	Opsamlet resultat	-23.830	783
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	86.248.660	74.382
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	15.660.421	17.161
Konto 408 i alt			15.660.421	17.161
409		Beboerindskud	5.367.730	5.368
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	157.604.250	155.730
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.632.401	178.259
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	73.834.096	60.724
		2. Bygningsrenovering m.v.	862.672	863
		Konto 413 i alt	74.696.768	61.587
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.512.373	1.473
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.512.373	1.473
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	737.075	737
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.400.000	2.400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	697.000	697
		Konto 415 i alt	3.834.075	3.834
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	258.675.617	245.153
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.691.621	9.201
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.951.455	8.474
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	286.956	70
424		Banklån	20.072.245	3.225
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	36.002.277	20.970
430		PASSIVER I ALT	380.926.554	340.505
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.874.250	1.886	1.880
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	114.861	255	59
101.3		Administrationsbidrag	35.117	49	45
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			-212
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.482.597	2.483	2.483
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.965.197	4.965	4.965
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.472.022	9.638	9.644
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	9.472.022	9.638	9.644
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.488.614	5.104	5.324
Konto 107 i alt			5.488.614	5.104	5.324

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.258.097	2.052	2.284
		Konto 109 i alt	2.258.097	2.052	2.284
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.263.130	3.259	3.255
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	21	21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	233.691	231	227
		Administrationsbidrag i alt	3.518.108	3.511	3.503
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.894.739	7.310	7.044
		Drift af ejendomskontor	773.777	640	710
		Konto 114 i alt	7.668.516	7.950	7.754
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	227.431	293	293
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	227.431	293	293
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.456.716	4.868	3.798
116.2		Bygning, klimaskærm	464.164	2.062	860
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.352.816	2.801	2.801
116.4		Bygning, fælles indvendig	903.500	2.213	2.513
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.350.694	6.318	3.102
116.6		Materiel	192.530	575	350
		Konto 116 i alt	9.720.420	18.837	13.424
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	515.003	542	548
		Konto 118.1 i alt	515.003	542	548
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af beboerlokale - fælles	73.085	71	64
		Konto 118.2 i alt	73.085	71	64
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	119.462	195	182
		Konto 118.3 i alt	119.462	195	182
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	707.550	808	794
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	697.069	650	690
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	70.381	15	52
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	61.320	157	143
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-121.220	-14	-91
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	380.974	438	449
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	146.886	226	240
		Egen beboerrådgiver	662.571	500	1.199
		Andre diverse udgifter	34.948	42	27
		Konto 119 i alt	1.225.379	1.206	1.915
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	286,14		
		Samlet henlæggelse i alt	20.635.000	20.635	19.345
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.635.000	20.635	19.345
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	47,2		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	275.861		
		Konto 134 i alt	275.861		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.078.255	625	476
		Konto 202 i alt	1.078.255	625	476
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	910.705		
		Konto 206 i alt	910.705		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.258.398	178.258
		+ tilgang i året	374.003	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.632.401	178.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	59.894.855	60.724
		+ Forbedringsarbejder i året	27.748.651	9.557
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	87.643.506	70.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	87.643.506	70.281
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	862.672	863
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	862.672	863
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	862.672	863
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	737.075	737
		Konto 304.1 i alt ultimo	737.075	737
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.400.000	2.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	697.000	697
		Konto 304.5 i alt ultimo	697.000	697
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	562.955	456
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	562.955	456
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.199.463	6.858
		El	213.918	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.163.868	1.162
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.577.249	8.020
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.016	550
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	153.016	550
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	56.461.132	45.296
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.720.420	9.710
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.635.000	20.875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	67.375.712	56.461
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	140.474	465
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	140.474	465
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	102.544	47
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	102.544	47
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	782.371	5.909
		- Årets underskud (konto 210)	23.830	3.128
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	782.371	1.998
		Saldo ultimo	-23.830	783
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-23.830	783
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.599.262	6.517
		El	208.120	17
		Vand		160
		Antenne	2.884.239	2.507
		Konto 419 i alt	9.691.621	9.201
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.224.209	6.383
		Afsatte rekvisitioner	1.883.384	2.043
		Afsatte beløb byggeregnskab	843.862	48
		Konto 421 i alt	5.951.455	8.474
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	222.765	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	64.191	42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	286.956	70
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 23.830, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 23.830 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen havde et stort underskud i 2019, hvilket har givet en mindreindtægt på afvikling af overskud herudover har der været større udgifter til vand og renovation. Afdelingen har dog også sparet på lønninger, udgifter til selskabslokaler, låneydelser ved konvertering ligesom der er indgået refusion for ejendomsskat og vandindtægter fra erhvervslejemål.

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

27-04-2021

Underskrift (sign)

Henning Bøgh Holtov Kundechef
og , Thomas Ulrich Larsen Økonomisk teamchef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Albertslund, afdeling Hedemarken, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påvise, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v. forventeligt vil udgøre et tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikkemarkedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-04-2021
Underskrift/-er (sign) René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift Alberstlund
Dato for underskrift 27-04-2021
Underskrift/-er (sign) René Løfqvist,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning .
By for underskrift Alberstlund
Dato for underskrift 27-04-2021
Underskrift/-er (sign) René Løfqvist,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,