

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0964**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, Taastrup
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Taastrupgaard
Taastrupgårdsvej 11-63, 111-115, 121-239
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup**

Telefon:

Telefon:

 Telefon: **43591000**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.akb.dk

 CVR-nr.: **26433495**

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		620.746	725	1	725
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		620.746	725	1	725
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.892	82		
	2	13.469	201		
	3	26.042	270		
	4	13.711	129		
	5	4.962	43		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			42	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		620.746	767		733

Matrikel nr. og tekst	11By Høje-Taastrup b
BBR-ejendomsnummer	97976

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	767	79.157		31-12-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	725	62.076		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

987,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,07

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.301.000

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)	5.859.994	6.148	5.959
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.159.839	3.074	3.181
107	*	Vandafgift	53.813	350	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.159.190	2.260	2.289
110		Forsikringer	980.939	1.362	1.045
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.605.979	1.355	1.366
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	546.662	429	497
		Konto 111 i alt	2.152.641	1.784	1.863
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.939.242	2.931	3.008
		2. Dispositionsfond	467.240	448	469
		3. Arbejdskapitalen	126.403	124	133
		Konto 112 i alt	3.532.885	3.503	3.610
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	12.039.307	12.333	12.338
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.623.439	10.307	11.480
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.925.109	228	128
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.022.616	19.239	21.183
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.022.615	19.239	21.183
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.252.772	1.894	1.657

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.252.772	1.894	1.657
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.654	135	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	87.055	182	153
		Konto 118 i alt	106.709	317	233
119	*	Diverse udgifter	900.429	1.601	1.949
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.555.687	12.453	13.790
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.363.000	14.863	14.863
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			27
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	900.000	900	867
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	871.566	872	840
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	19.581.332	7.640	14.883
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	41.715.898	24.275	31.480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	74.170.886	55.209	63.567
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.491.724	6.230	3.579
		2. Renter m.v.	2.475.022	1.501	2.379
		3. Administrationsbidrag	265.574	408	254
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.232.320	8.139	6.212
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	22.357.388	26.802	19.661
		2. Renter m.v.	1.124.144	1.362	-88

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.598.299	1.634	1.331
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.088.547	4.992	338
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	23.991.284	24.806	20.566
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		10	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		10	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	167.511	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	167.511	200	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.595.717	198	297
		Konto 131 i alt	4.595.717	198	297
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	486.368	474	486
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	486.368	474	486
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	278.988		
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	35.584.677	33.617	27.561
139		UDGIFTER I ALT	109.755.563	88.826	91.128
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.143.505		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	111.899.068	88.826	91.128

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	63.603.280	63.607	64.816
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner		1.396	
		6. Kældre m.v.	1.440	2	2
		7. Garager/Carporte	324.228	312	324
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	63.928.948	65.317	65.142
202	*	Renter	6.847.408	207	674
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	190.482	225	216
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	210.623	302	284
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	77.500	30	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	71.254.961	66.081	66.376
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	36.927.854	20.245	24.752
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.716.253	2.500	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.644.107	22.745	24.752
209		INDTÆGTER I ALT	111.899.068	88.826	91.128
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	111.899.068	88.826	91.128

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	272.456.805	272.457
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.157.480.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	46.728.399	46.728
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	319.185.204	319.185
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	303.183.178	241.937
	*	2. Bygningsrenovering m.v	397.394.460	418.837
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		110
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	33.857.653	33.858
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	103.438.968	84.886
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	37.795.620	38.282
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.663.579	1.664
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.196.518.662	1.138.759
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	309.784	289
		2. Beboerindskud	621	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.111.179	10.916
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.655.653	4.193
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.279.598	4.206
		7. Forudbetalte udgifter	1.727.408	8.109
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	23.084.243	27.714
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.329	18
		2. Bank- og depotbeholdning	186.592	104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	137.898.333	114.071
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	161.186.497	141.907
310		AKTIVER I ALT	1.357.705.159	1.280.666

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	50.444.302	42.756
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.776.086	2.548
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.158.703	4.868
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.510.957	5.678
406	*	Andre henlæggelser	80.425.418	59.587
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	144.315.466	115.437
407	*	Opsamlet resultat	2.143.505	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	146.458.971	115.437
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	16.314.380	24.495
Konto 408 i alt			16.314.380	24.495
409		Beboerindskud	13.026.293	13.026
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	289.844.531	281.664
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	319.185.204	319.185
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	105.724.593	132.292
		2. Bygningsrenovering m.v.	372.225.798	398.939
		Konto 413 i alt	477.950.391	531.231
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	838.827	698
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	838.827	698
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	33.857.653	33.858
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	103.438.968	84.886
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	39.459.199	39.946

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	176.755.820	158.690
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	974.730.242	1.009.804
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.112.320	13.930
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	26.343.761	36.239
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	323.002	188
424		Banklån	193.736.864	105.067
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	236.515.947	155.424
430		PASSIVER I ALT	1.357.705.160	1.280.665
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	6.667.009	7.027	6.654
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-33.031	-35	-20
101.3		Administrationsbidrag	399.186	421	399
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.033.164	7.413	7.033
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	366.155	386	379
104.3		- Ydelsesstøtte	807.015	879	695
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)	-1.173.170	-1.265	-1.074
		Nettokapitaludgifter i alt	5.859.994	6.148	5.959
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	53.813	350	350
Konto 107 i alt			53.813	350	350

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	2.103.908	2.102	2.146
		Andet, renovation	55.282	158	143
		Konto 109 i alt	2.159.190	2.260	2.289
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.683.190	2.660	2.745
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.102	57	58
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	198.950	214	205
		Administrationsbidrag i alt	2.939.242	2.931	3.008
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger mv.	7.184.787	7.648	8.568
		Rengøring og vinduespolering	1.274.064	1.532	1.549
		Drift af maskiner	100.765	138	186
		Udryddelse af skadedyr	162.293	116	191
		Drift af ejendomskontor	901.530	873	986
		Konto 114 i alt	9.623.439	10.307	11.480
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.256.749	4	104
115.2		Bygning, klimaskærm	450.000	16	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.012	200	
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.198.348	8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.925.109	228	128
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.533.526	5.213	6.213
116.2		Bygning, klimaskærm	2.001.049	2.020	1.520
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.856.607	4.747	4.747
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.890.527	2.330	2.330
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.351.257	4.564	4.708
116.6		Materiel	389.650	365	1.665
		Konto 116 i alt	16.022.616	19.239	21.183
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	19.654	135	80
		Konto 118.1 i alt	19.654	135	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	87.055	182	153
		Konto 118.3 i alt	87.055	182	153
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	106.709	317	233
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	190.482	225	216
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	210.623	302	284
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77.500	30	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-371.896	-240	-327
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	116.116	112	117
		Aktiviteter	10.815	325	620
		Afdelingsbestyrelsen	122.538	328	322
		Særlige aktiviteter	520.166	700	700
		Andre diverse udgifter	130.794	136	190
		Konto 119 i alt	900.429	1.601	1.949
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	328,03		
		Samlet henlæggelse i alt	20.363.000	14.863	14.863
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.363.000	14.863	14.863

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14,51		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,03		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser, reguleringskonto	19.581.332	7.640	14.883
		Konto 124 i alt	19.581.332	7.640	14.883
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	486.368	474	486
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	486.368	474	486
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afslutning byggesager	114.294		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Medfinansiering boligsocial 2022	81.414		
		Afskrivning tilgodehavender	59.894		
		Advokat lejer	7.100		
		Tab konvertering lån	16.286		
		Konto 134 i alt	278.988		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	3.497.775	200	673
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.398		
		Renter forlig	550	7	1
		Kursregulering investerede midler	3.347.685		
		Konto 202 i alt	6.847.408	207	674
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.098.470	6.256	4.768
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån og driftssikring	29.829.384	9.610	14.140
		Dispositions mv.	2.000.000	4.379	5.844
		Konto 204 i alt	36.927.854	20.245	24.752
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået forlig	110.808		
		Projekt omdannelse Taastrupgaard	2.500.000	2.500	
		Korrektion vedr. el, vand og gas	400.278		
		Korrektion vedr. leje mm.	617.704		
		Diverse korrektioner	87.463		
		Konto 206 i alt	3.716.253	2.500	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	272.456.805	272.457
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	272.456.805	272.457
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	369.028.743	325.011
		+ Forbedringsarbejder i året	65.988.805	44.041
		- Tilskud i året	462.000	24
		Samlet anskaffelsessum ultimo	434.555.548	369.028
		Indeksregulering primo	1.315.698	1.316
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	1.315.698	1.316
		Afdrag og afskrivning primo	128.406.488	124.939
		Afdrag	4.281.580	3.468
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	132.688.068	128.407
		Bogført værdi ultimo	303.183.178	241.937
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	738.001.863	737.051
		+ Renoveringsarbejder i året	5.270.624	951
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	743.272.487	738.002
		Indeksregulering primo	1.439.320	1.406
		+ indeksregulering i året	88.410	33
		Indeksregulering ultimo	1.527.730	1.439
		Afdrag og afskrivning primo	320.603.635	294.787
		Afdrag	26.802.122	25.817
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	347.405.757	320.604
		Bogført værdi ultimo	397.394.460	418.837
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	110	
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		110
		- Afskrivning	110	
		Saldo ultimo konto 303.3		110
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	33.857.653	33.858
		Konto 304.1 i alt ultimo	33.857.653	33.858
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	103.438.968	84.886
		Konto 304.2 i alt ultimo	103.438.968	84.886
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkreditinstitut	37.795.620	38.282
		Konto 304.4 i alt ultimo	37.795.620	38.282
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Boligorganisationen	1.663.579	1.664
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.663.579	1.664
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	279.784	259
		Tilgodehavende hos kommunen	30.000	30
		Konto 305.1 i alt	309.784	289
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.700.656	4.750
		El		
		Vand	2.746.562	3.682
		Maskiner		
		Antenne	3.663.961	2.484
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	12.111.179	10.916
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.655.653	4.193
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.655.653	4.193
		Heraf til inkasso	13.168	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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	42.756.232	50.433
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.022.615	14.218
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.363.000	15.363
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.347.685	-8.822
		Saldo ultimo konto 401	50.444.302	42.756
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.678.468	5.774
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	167.511	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	5.510.957	5.678
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	59.596.093	48.916
		- Forbrugt i året		2.287

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	20.829.325	12.958
		Saldo ultimo	80.425.418	59.587
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-2.668
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.143.505	2.668
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.143.505	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.143.505	
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	7.911.572	7.588
		El		
		Vand	4.127.405	4.184
		Antenne	4.073.343	2.158
		Konto 419 i alt	16.112.320	13.930
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	10.097.035	15.325
		Feriepengeforpligtelse	362.991	415
		Afsætninger	765.222	1.513
		Depotkonto	13.981.660	13.982
		Skyldige omkostninger	1.136.853	5.004
		Konto 421 i alt	26.343.761	36.239
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	287.352	137
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	35.650	51
		Forudbetalinger i alt	323.002	188
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.143.505, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.143.505 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået tilsagn fra Landsbyggefonden om at overføre udgifter og indtægter, der vedrører nedrevne boliger til helhedsplanen. Derudover har Landsbyggefonden genberegnet driftsstøtte og reguleret nedtrapning.

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, Taastrup 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 afdelingen har ufinansierede byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Det bemærkes, at ejendommens anskaffelsessum og finansieringen af denne ikke er reguleret efter nedrivning af 188 boliger i 2020. Dette vil ske i 2024.

Forretningsfører oplyser, at økonomisk afvikling af ABCD boliger anses for at være en del af de aktuelle støttesag/helhedsplan.

Afdelingen har modtaget lån og tilskud fra boligorganisationen. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet og tilskuddet helt eller delvist.

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-04-2024

Underskrift (sign)

Olav Kirchhoff og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Taastrup

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Taastrup, afdeling Taastrupgaard, 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 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 10-04-2024
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 10-04-2024
Underskrift/-er (sign) Oguzcan Yüksel,

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

Påtegning .
By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 10-04-2024
Underskrift/-er (sign) Oguzcan Yüksel,

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

Påtegning .
By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 24-05-2024
Underskrift/-er (sign) ,