

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0211**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, Albertslund
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

 Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433398**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.857	841	1	841
Almene ungdomsboliger			5	1	5
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				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.240	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner		2.905	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	49
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		72.005	914		960

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	888	67.860		25-09-1969
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	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

890,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	9.649.127	9.667	9.643
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.893.006	3.893	3.893
107	*	Vandafgift	4.956.229	5.235	5.107
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.804.058	2.493	2.088
110		Forsikringer	784.920	821	818
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.282.850	1.284	1.192
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	357.132	388	371
		Konto 111 i alt	1.639.982	1.672	1.563
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.487.416	3.561	3.494
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	156.064	156	158
		Konto 112 i alt	3.643.480	3.717	3.652
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	16.721.675	17.831	17.121
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.156.154	7.863	7.806
115	*	Almindelig vedligeholdelse	733.668	421	493
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.523.123	12.837	14.962
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.523.123	12.838	14.962
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.377.832	2.000	2.097

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.377.832	2.000	2.097
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	538.355	585	561
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	86.995	44	74
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	272.621	195	174
		Konto 118 i alt	897.971	824	809
119	*	Diverse udgifter	712.288	1.604	858
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.500.081	10.711	9.966
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.472.000	18.472	20.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	600
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	3.392.993	3.393	3.393
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.364.993	22.365	24.868
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	59.235.876	60.574	61.598
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.330.666	3.369	3.385
		2. Renter m.v.	1.181.124	1.237	1.127
		3. Administrationsbidrag	195.605	201	186
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.707.395	4.807	4.698
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)	58.668		59
		2. Renter m.v.	34.935		34

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.778		2
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	15.133		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	80.248		95
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	362.760	177	173
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	362.760	177	173
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	354.774	319	268
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	317.980	319	268
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.793		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	653		
		Konto 131 i alt	653		
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			
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	4.788.297	4.807	4.793
139		UDGIFTER I ALT	64.024.173	65.381	66.391
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.202.407		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	65.226.580	65.381	66.391

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	57.092.136	57.090	57.090
		2. Almene ungdomsboliger	159.990	192	192
		3. Almene ældreboliger	3.168.144	3.168	3.168
		4. Erhverv	571.668	561	561
		5. Institutioner	1.577.886	1.598	1.598
		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	62.823.264	62.863	62.863
202	*	Renter	552.697	642	675
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	651.042	693	687
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	140.173	156	166
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.028.000	1.028	1.998
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.195.176	65.382	66.391
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.402		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.402		
209		INDTÆGTER I ALT	65.226.578	65.382	66.391
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	65.226.578	65.382	66.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.258.398	178.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	567.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.702.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.258.398	178.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.605.875	69.426
	*	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	249.561.020	252.381
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	548.578	415
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.547.799	7.421
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	551.972	684
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.297	8
		6. Andre debitorer	180.043	180
		7. Forudbetalte udgifter	7.305.290	1.323
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	16.141.979	10.031
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.286	23
		2. Bank- og depotbeholdning	35.521	238

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	68.342.127	54.717
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	84.529.913	65.009
310		AKTIVER I ALT	334.090.933	317.390

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	45.295.950	34.347
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	343.023	375
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	15.247.651	13.701
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	784.898	1.103
406	*	Andre henlæggelser	75.125	131
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	61.746.647	49.657
407	*	Opsamlet resultat	5.908.514	5.734
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	67.655.161	55.391
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.018.029	20.847
Konto 408 i alt			19.018.029	20.847
409		Beboerindskud	5.367.730	5.368
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	153.872.638	152.044
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.258.397	178.259
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	64.159.231	62.677
		2. Bygningsrenovering m.v.	862.672	5.719
		Konto 413 i alt	65.021.903	68.396
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.311.420	1.204
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.311.420	1.204
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	248.425.795	251.693
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.397.519	7.460
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.504.896	2.761
422		Mellemregning med fraflyttere		9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	107.564	76
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.009.979	10.306
430		PASSIVER I ALT	334.090.935	317.390
		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)	1.828.879	1.818	1.857
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	311.964	323	283
101.3		Administrationsbidrag	60.490	80	55
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	2.482.597		2.483
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.965.197	7.446	4.965
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.649.127	9.667	9.643
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	9.649.127	9.667	9.643
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.956.229	5.235	5.107
Konto 107 i alt			4.956.229	5.235	5.107

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	1.804.058	2.468	2.088
		Andet, renovation		25	
		Konto 109 i alt	1.804.058	2.493	2.088
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.261.622	3.329	3.267
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	225.794	232	227
		Administrationsbidrag i alt	3.487.416	3.561	3.494
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.962.562	6.390	6.532
		Timelønninger	-19.518		57
		Ferieaflysning	510		1
		Rengøring fællesområder	281.972	660	469
		Drift af ejendomskontor	930.628	813	747
		Konto 114 i alt	8.156.154	7.863	7.806
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.168	3	250
115.2		Bygning, klimaskærm	726.500	415	240
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	733.668	421	493
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.836.800	2.943	2.837
116.2		Bygning, klimaskærm	478.451	757	697
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.959.035	3.249	2.721
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.060.141	1.830	3.045
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.006.444	2.788	5.192
116.6		Materiel	182.252	1.270	470
		Konto 116 i alt	7.523.123	12.837	14.962
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	538.355	585	561
		Konto 118.1 i alt	538.355	585	561
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale	86.995	44	74
		Konto 118.2 i alt	86.995	44	74
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	272.621	195	174
		Konto 118.3 i alt	272.621	195	174
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	897.971	824	809
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	651.042	693	687
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	140.173	156	166
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	106.756	-25	-46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	130.163	158	134
		Tilskud til fester	261.841	350	450
		Afdelingsbestyrelsen	296.978	271	214
		Andre udgifter	23.306	825	60
		Konto 119 i alt	712.288	1.604	858
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256,54		
		Samlet henlæggelse i alt	18.472.000	18.472	20.875
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	18.472.000	18.472	20.875

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	47,12		
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån 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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	549.563	642	675
		Diverse renter, frivilligt forlig	3.134		
		Konto 202 i alt	552.697	642	675
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	22.314		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	9.088		
		Konto 206 i alt	31.402		

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		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.258.398	178.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	69.425.857	
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.819.982	69.426
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.605.875	69.426
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	66.605.875	69.426
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 kommune	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		
		Kommunelån særstøtte ejendomsskat	697.000	697
		Konto 304.5 i alt ultimo	697.000	697
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	533.215	415
		Tilgodehavende hos kommunen	15.363	
		Konto 305.1 i alt	548.578	415
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.380.147	6.252
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	861.558	901
		Varekøb	306.094	268
		Konto 305.3 i alt	7.547.799	7.421
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	551.972	684
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	551.972	684
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	8.297	8
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.297	8
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	45.295.950	34.347
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	45.295.950	34.347
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	784.898	1.103
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	784.898	1.103
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	75.125	131
		- 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	75.125	131
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.734.107	3.085
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.202.407	2.954
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.028.000	305
		Saldo ultimo	5.908.514	5.734
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.908.514	5.734
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	6.172.878	5.581
		El	12.600	8
		Vand	124.417	88
		Antenne	2.087.624	1.783
		Konto 419 i alt	8.397.519	7.460
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	7.477.928	1.488
		Afsatte rekvisitioner	1.978.866	1.225
		Moms	48.102	48
		Konto 421 i alt	9.504.896	2.761
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.774	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	50.790	35

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	107.564	76
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

-at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 12. april 2019
KAB s.m.b.a.

Henning Bøgh Holtov
Kundechef

Christian Skov Christiansen Økonomimedarbejder

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-04-2019

Underskrift (sign) Henning Bøgh Holtov og Christian Skov Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Albertslund

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Albertslund, afdeling Hedemarken, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 påse, 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 mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform 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 mv. 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. Fejlinformation 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 12. april 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-04-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	0
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift/-er (sign)	René Løfqvist,

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

Påtegning	0
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	02-04-2019
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)	,