

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0211**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1**
2620 Albertslund

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **26433398**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **43686868**

Fax:

E-postadresse:

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				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.327	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
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		72.092	914		962

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		30-06-1969
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:

909,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,54

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

997.000

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)	9.419.883	9.633	9.627
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.349.390	4.010	4.010
107	*	Vandafgift	4.734.850	5.489	5.509
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.958.330	3.060	3.060
110		Forsikringer	994.787	857	1.187
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.761.375	1.576	1.581
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	447.835	484	546
		Konto 111 i alt	2.209.210	2.060	2.127
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.386.644	3.649	4.775
		2. Dispositionsfond			606
		3. Arbejdskapitalen	171.846	161	172
		Konto 112 i alt	4.558.490	3.810	5.553
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	18.805.057	19.286	21.446
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.930.040	7.762	8.122
115	*	Almindelig vedligeholdelse	274.730	293	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	68.602.651	24.746	14.551
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	68.602.650	24.746	14.552
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.386.505	2.440	2.440

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.386.505	2.440	2.440
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	489.339		42
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	96.656	48	81
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	172.884	144	257
		Konto 118 i alt	758.879	192	380
119	*	Diverse udgifter	2.137.720	2.327	2.447
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.101.370	10.574	11.241
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.475.000	18.475	18.653
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.003.784	4.004	4.004
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser	6.580.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	30.358.784	22.779	22.957
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	69.685.094	62.272	65.271
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.853.049	3.853	3.853
		2. Renter m.v.	327.325	327	328
		3. Administrationsbidrag	149.543	150	147
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.329.917	4.330	4.328
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)	548.259	548	548
		2. Renter m.v.	-9.891	-12	-12

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	39.802	40	40
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	9.145	7	7
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	569.025	569	569
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		133	133
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		133	133
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	348.218	404	404
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		339	349
		3. Dækket af dispositionsfonden		65	55
		Konto 130 i alt	348.218		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.827.386		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.827.386		
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)	235.000	235	234
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	235.000	235	234
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	221.651		
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	7.531.197	5.134	5.131
139		UDGIFTER I ALT	77.216.291	67.406	70.402
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.103.746		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	79.320.037	67.406	70.402

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	60.928.584	60.938	61.970
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.377.808	3.365	3.438
		4. Erhverv	732.675	736	733
		5. Institutioner	1.519.044	1.519	1.519
		6. Kældre m.v.	18.000	18	18
		7. Garager/Carporte	199.215	236	236
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	66.775.326	66.812	67.914
202	*	Renter	4.205.241	3	1.097
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			485
		2. Drift af fællesvaskeri	713.941		164
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	712.815	84	630
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	135.800	113	113
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	72.543.123	67.012	70.403
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.580.000	394	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	196.915		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.776.915	394	
209		INDTÆGTER I ALT	79.320.038	67.406	70.403
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	79.320.038	67.406	70.403

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.632.400	178.632
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.289.549.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.632.400	178.632
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	143.923.389	108.804
	*	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)	1.180.000	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	2.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	697.000	697
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	328.432.536	292.133
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	353.366	480
		2. Beboerindskud	8.772	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.988.894	7.692
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	472.799	247
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	736.492	286
		7. Forudbetalte udgifter	1.994.501	1.970
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.554.824	10.678
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	27.054	30
		2. Bank- og depotbeholdning	37.086	239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	60.359.246	102.519
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	71.978.210	113.466
310		AKTIVER I ALT	400.410.746	405.599

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.070.364	80.371
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.068.950	1.645
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	21.897.407	20.704
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.605.125	305
406	*	Andre henlæggelser	6.636.092	90
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	64.277.938	103.115
407	*	Opsamlet resultat	1.403.980	-934
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	65.681.918	102.181
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.001.674	11.895
Konto 408 i alt			10.001.674	11.895
409		Beboerindskud	5.367.730	5.368
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	163.262.996	161.370
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.632.400	178.633
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.777.580	65.103
		2. Bygningsrenovering m.v.	862.672	863
		Konto 413 i alt	61.640.252	65.966
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.686.489	1.650
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.686.489	1.650
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	737.075	737
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.180.000	
		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	5.014.075	3.834
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	246.973.216	250.083
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.118.192	10.095
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.830.512	2.925
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	149.844	325
424		Banklån	72.657.065	39.991
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	87.755.613	53.336
430		PASSIVER I ALT	400.410.747	405.600
		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)	1.892.915	1.893	1.900
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	45.618	46	39
101.3		Administrationsbidrag	33.556	34	28
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		-212	-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)	9.419.883	9.633	9.627
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	9.419.883	9.633	9.627
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.734.850	5.489	5.509
Konto 107 i alt			4.734.850	5.489	5.509

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	1.958.330	3.060	3.060
		Konto 109 i alt	1.958.330	3.060	3.060
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.913.583	3.387	4.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			42
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	21	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	450.916	241	630
		Administrationsbidrag i alt	4.386.644	3.649	4.775
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	6.660.229	6.595	6.837
		Rengøring og vinduespolering	324.320	337	337
		Drift af maskiner	61.669	73	63
		Udryddelse af skadedyr	138.324	51	51
		Drift af kontor	745.498	706	834
		Konto 114 i alt	7.930.040	7.762	8.122
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	274.730	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	274.730	293	293
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.879.672	13.366	4.410
116.2		Bygning, klimaskærm	49.678.378	806	800
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.373.721	2.801	2.551
116.4		Bygning, fælles indvendig	734.074	3.813	1.243
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.698.903	2.740	4.252
116.6		Materiel	237.903	1.220	1.295
		Konto 116 i alt	68.602.651	24.746	14.551
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	489.339		42
		Konto 118.1 i alt	489.339		42
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	96.656	48	81
		Konto 118.2 i alt	96.656	48	81
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	172.884	144	257
		Konto 118.3 i alt	172.884	144	257
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	758.879	192	380
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	713.941		164
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	712.815	84	630
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	135.800	113	113
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-803.677	-5	-527
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	341.602	788	883
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	274.475	40	40
		Egen beboerrådgiver	1.378.351	1.472	1.497
		Andre diverse udgifter	143.292	27	27
		Konto 119 i alt	2.137.720	2.327	2.447
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256,27		
		Samlet henlæggelse i alt	18.475.000	18.475	18.653
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	18.475.000	18.475	18.653
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	47,21		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	6.580.000		
		Konto 124 i alt	6.580.000		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	214.168		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	285		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	7.198		
		Konto 134 i alt	221.651		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.373.328		1.097
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.492		
		Diverse renter	3.035	3	
		Kursregulering investerede midler	1.827.386		
		Konto 202 i alt	4.205.241	3	1.097
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.400.000		
		Tilskud til sociale viceværter	1.180.000	394	
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.580.000	394	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	27.833		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	109.699		
		Godkendt overfinansiering	59.383		
		Konto 206 i alt	196.915		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.632.400	178.632
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.632.400	178.632
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	210.705.441	198.525
		+ Forbedringsarbejder i året	42.908.321	12.180
		- Tilskud i året	3.464.549	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	250.149.213	210.705
		Indeksregulering primo	4.523.459	4.495
		+ indeksregulering i året	76.025	28
		Samlet indeksregulering ultimo	4.599.484	4.523
		Afdrag og afskrivning primo	106.424.000	102.037
		Afdrag	4.401.308	4.387
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	110.825.308	106.424
		Bogført værdi ultimo	143.923.389	108.804
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.827.975	3.828
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.827.975	3.828
		Indeksregulering primo	2.805.961	2.806
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	2.805.961	2.806
		Afdrag og afskrivning primo	5.771.264	5.771
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.771.264	5.771
		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/kreditforening	737.075	737
		Konto 304.1 i alt ultimo	737.075	737
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån	1.180.000	
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.180.000	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån - Kommune/Stat	1.200.000	1.200
		Særstøttelån LBF/Kreditforening	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån kommune/kreditforening	697.000	697
		Konto 304.5 i alt ultimo	697.000	697
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	353.366	480
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	353.366	480
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.686.748	6.103
		El		214
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.302.146	1.375
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.988.894	7.692
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	472.799	247
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	472.799	247

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
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	82.198.014	67.905
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	68.602.650	6.539
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.475.000	19.005
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.070.364	80.371
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.605.125	305
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.605.125	305
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	56.092	90

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	6.580.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.636.092	90
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-934.766	-2.339
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.103.746	1.405
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	235.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.403.980	-934
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.403.980	-934
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	6.456.953	6.693
		El		
		Vand		
		Antenne	3.661.239	3.402
		Konto 419 i alt	10.118.192	10.095
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.715.465	2.361
		Afsatte rekvisitioner	959.012	394
		Moms	156.035	170
		Konto 421 i alt	4.830.512	2.925
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.978	261
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	89.866	64
		Forudbetalinger i alt	149.844	325
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.403.980 pr. 31. december 2023.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, Albertslund

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

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.

København, den 7. maj 2024

KAB s.m.b.a

Sussi Cohn

Helle Heintz Jensen

Kundechef

Kundeøkonom

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.

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra

Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at manglende finansiering af materielgård og igangværende helhedsplan.

I 2023 er der udgiftsført kr. 348.218 vedrørende tab ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der foretaget en ekstraordinær henlæggelse på 1.000.000 kr. af årets overskud.

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.103.746, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der var budgetteret med en forrentning på 0 % af afdelingens mellemregning i 2023. Afkastet blev reelt på 2,04 %. Derudover blev renovationsomkostningerne ikke så høje som forventet i forhold til varslet udmelding fra Albertslund Kommune.

22

By for underskrift

København

Dato for underskrift

07-05-2024

Underskrift (sign)

Sussi Cohn og Helle Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Albertslund
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
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. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Albertslund, afdeling Hedemarken, 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.
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.
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.
24
Revisionspåtegning
Boligselskabet AKB, Albertslund
50001 Hedemarken
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
•
•
•
•
• 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.
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.
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.

25

Revisionspåtegning

Boligselskabet AKB, Albertslund

50001 Hedemarken

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

København, den 7. maj 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 21390

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

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 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.

26

By for underskrift København

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsmødet

By for underskrift Albertslund

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign) Stiig Schønveller,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift Albertslund

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign) Stiig Schønveller,

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

Påtegning	Ingen påtegning - godkendes gennem referat
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	28-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning - godkendes gennem referat