

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0211**
Afdeling

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

 Kommunernr.: **165**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Hedemarken
Hedemarksvej 12
2620**

Navn - adresse:

Albertslund Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **26433398**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.747	845	1	845
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.003	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		67.750	887	1	887
- 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		71.982	913		961

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		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	887	67.750		
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:

1.085,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,08

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

84.168

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)	9.431.195	9.644	9.637
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.893.006	3.893	4.010
107	*	Vandafgift	5.264.004	5.324	5.386
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.077.495	2.284	3.060
110		Forsikringer	800.458	830	866
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	953.304	1.398	1.330
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	441.878	322	389
		Konto 111 i alt	1.395.182	1.720	1.719
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.530.690	3.503	3.643
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	161.436	160	159
		Konto 112 i alt	3.692.126	3.663	3.802
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	17.122.271	17.714	18.843
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.957.255	7.754	7.738
115	*	Almindelig vedligeholdelse	214.195	293	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.911.010	13.424	19.206
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.911.010	13.424	19.206
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.047.341	2.593	2.439

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.047.341	2.593	2.439
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	539.573	548	543
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	40.280	64	55
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	150.304	182	128
		Konto 118 i alt	730.157	794	726
119	*	Diverse udgifter	2.025.852	1.915	2.232
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.927.459	10.756	10.989
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.345.000	19.345	19.005
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.003.983	3.993	3.993
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	23.648.983	23.638	23.298
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.129.908	61.752	62.767
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.823.428	3.823	3.838
		2. Renter m.v.	356.946	357	342
		3. Administrationsbidrag	172.561	173	161
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.352.935	4.353	4.341
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	549.395	60	61
		2. Renter m.v.	-12.254	31	30

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	39.778	2	2
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	10.513	11	9
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	566.406	82	84
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	100.811	200	220
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	100.811	200	220
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	303.911	318	421
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	303.911	318	326
		3. Dækket af dispositionsfonden			95
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.387.922		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.537		
		Konto 131 i alt	2.389.459		
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	8.410		
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	7.317.210	4.435	4.425
139		UDGIFTER I ALT	68.447.118	66.187	67.192
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	68.447.118	66.187	67.192

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	58.846.752	58.847	60.049
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.258.864	3.258	3.259
		4. Erhverv	646.741	605	664
		5. Institutioner	1.519.044	1.519	1.519
		6. Kældre m.v.	18.000	18	18
		7. Garager/Carporte	235.440	236	236
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	64.524.841	64.483	65.745
202	*	Renter	2.663	476	575
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	640.901	690	689
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	123.697	52	68
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	64.143	143	107
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		343	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	65.356.245	66.187	67.192
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	764.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.320		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	775.320		
209		INDTÆGTER I ALT	66.131.565	66.187	67.192
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.315.554		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	68.447.119	66.187	67.192

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.632.400	178.632
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	567.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.702.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.632.400	178.632
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	100.983.238	87.643
	*	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	284.312.385	270.972
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	459.331	563
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.536.281	8.577
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.196	153
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.112.430	232
		7. Forudbetalte udgifter	1.743.307	878
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.981.545	10.403
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	18.712	21
		2. Bank- og depotbeholdning	100.021	53

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	104.756.916	99.477
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	116.857.194	109.954
310		AKTIVER I ALT	401.169.579	380.926

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	80.809.702	67.376
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.218.241	818
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	19.392.162	17.836
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.563	140
406	*	Andre henlæggelser	76.303	103
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	101.632.971	86.273
407	*	Opsamlet resultat	-2.339.384	-24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	99.293.587	86.249
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	13.780.813	15.660
Konto 408 i alt			13.780.813	15.660
409		Beboerindskud	5.367.730	5.368
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	159.483.857	157.604
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.632.400	178.632
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	69.461.301	73.834
		2. Bygningsrenovering m.v.	862.672	863
		Konto 413 i alt	70.323.973	74.697
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.584.505	1.512
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.584.505	1.512
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	254.374.953	258.675
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.792.797	9.691
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.027.162	5.951
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	159.142	287
424		Banklån	33.521.938	20.072
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	47.501.039	36.001
430		PASSIVER I ALT	401.169.579	380.925
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.879.607	1.880	1.886
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	58.926	59	52
101.3		Administrationsbidrag	44.868	45	39
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)	9.431.195	9.644	9.637
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	9.431.195	9.644	9.637
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.264.004	5.324	5.386
Konto 107 i alt			5.264.004	5.324	5.386

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	2.077.495	2.284	3.060
		Konto 109 i alt	2.077.495	2.284	3.060
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.297.995	3.255	3.381
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	21
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	211.195	227	241
		Administrationsbidrag i alt	3.530.690	3.503	3.643
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.310.960	6.702	6.631
		Timelønninger	-104.124	4	4
		Ferieaflysning	1.233	1	1
		Rengøring fællesområder	6.965	286	307
		Renholdelse diverse	742.221	761	795
		Konto 114 i alt	7.957.255	7.754	7.738
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	214.195	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	214.195	293	293
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.363.550	3.798	5.880
116.2		Bygning, klimaskærm	474.469	860	862
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.948.965	2.801	2.801
116.4		Bygning, fælles indvendig	313.101	2.513	2.843
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.516.890	3.102	5.620
116.6		Materiel	294.035	350	1.200
		Konto 116 i alt	5.911.010	13.424	19.206
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	539.573	548	543
		Konto 118.1 i alt	539.573	548	543
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	40.280	64	55
		Konto 118.2 i alt	40.280	64	55
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	150.304	182	128
		Konto 118.3 i alt	150.304	182	128
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	730.157	794	726
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	640.901	690	689
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	123.697	52	68
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	64.143	143	107
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-98.584	-91	-138
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	380.978	449	454
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	143.788	240	447
		Egen beboerrådgiver	1.413.544	1.199	1.304
		Andre diverse udgifter	87.542	27	27
		Konto 119 i alt	2.025.852	1.915	2.232
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	268,75		
		Samlet henlæggelse i alt	19.345.000	19.345	19.005
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	19.345.000	19.345	19.005
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	47,29		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.410		
		Konto 134 i alt	8.410		
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	-70	474	571
		Renter, råderet	2.733	2	4
		Konto 202 i alt	2.663	476	575
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	764.000		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	764.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	11.320		
		Konto 206 i alt	11.320		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.632.400	178.258
		+ tilgang i året		374
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.632.400	178.632
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	87.643.506	87.643
		+ Forbedringsarbejder i året	13.339.732	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.983.238	87.643
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	100.983.238	87.643
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	862.672	863
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	862.672	863
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	862.672	863
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	737.075	737
		Konto 304.1 i alt ultimo	737.075	737
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	2.400.000	2.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	697.000	697
		Konto 304.5 i alt ultimo	697.000	697
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	459.331	563
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	459.331	563
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.799.618	7.199
		El	213.918	214
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.522.745	1.164
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.536.281	8.577
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	113.006	136
		Tilgodehavende hos kommunen	17.190	17
		Konto 305.4 i alt	130.196	153
		Heraf til inkasso		32
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	67.375.712	56.461
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.911.010	9.720
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.345.000	20.635
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	80.809.702	67.376
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	136.563	140
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	136.563	140
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	76.303	103
		- 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	76.303	103
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-23.830	782
		- Årets underskud (konto 210)	2.315.554	24
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		782
		Saldo ultimo	-2.339.384	-24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.339.384	-24
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	6.590.710	6.599
		El	57.925	208
		Vand		
		Antenne	3.144.162	2.884
		Konto 419 i alt	9.792.797	9.691
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.147.816	3.224
		Afsatte rekvisioner	605.984	1.883
		Moms	273.362	844
		Konto 421 i alt	4.027.162	5.951
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.874	223
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	66.268	64

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	159.142	287
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.315.554, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.339.384 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingens likvide midler har givet en renteudgift, hvorimod der har været budgetteret med en renteindtægt. Dette skyldes et dårligt afkast i året 2021. Derimod har afdelingen haft en lavere udgift til vand og renovation.

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-05-2022

Underskrift (sign)

Søren Holm og Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en

revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 10-05-2022
Underskrift/-er (sign) René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 10-05-2022
Underskrift/-er (sign) René Løfqvist

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Vallensbæk
Dato for underskrift 10-05-2022
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) ,