

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0211	LBF-nr.:	001	Kommunenr.:	165
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet AKB, Albertslund		5001-9, Hedemarken		Albertslund Kommune	
Enghavevej 81		Hedemarksvej 24-94, Hedemarksvænge		Nordmarks Allé 1	
2450 København SV		2620 Albertslund		2620 Albertslund	
Telefon:	33631000	Telefon:		Telefon:	43686868
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.akb.dk					
CVR-nr.:	26433398	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.303	828	1	828
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.666	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		66.969	870	1	870
- 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		1.477	10	1 pr. påbeg. 60 m²	25
3) Institutioner		2.905	5	1 pr. påbeg. 60 m²	49
4) Garager/carporte			72	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		71.351	957		958

Matrikel nr. og tekst	4 A, Vridsløselille		
BFE-nummer	8784858	8784858	8784858

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	977	71.498		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	870	66.969		
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:

1.327,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

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 (Beboerbetalning)	9.408.491	9.409	9.402
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.620.490	4.621	4.946
107	*	Vandafgift	5.022.733	5.335	5.291
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.844.178	2.357	3.000
110		Forsikringer	1.185.142	1.199	1.167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.764.994	1.459	1.435
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	776.698	703	720
		Konto 111 i alt	2.541.692	2.162	2.155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.601.017	4.761	4.788
		2. Dispositionsfond	634.461	658	655
		3. Arbejdskapitalen	179.221	186	185
		Konto 112 i alt	5.414.699	5.605	5.628
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	21.628.934	21.279	22.187
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.531.661	8.103	8.337
115	*	Almindelig vedligeholdelse		335	285
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.096.210	24.874	29.806
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.096.210	24.874	29.806
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.857.376	2.365	2.680

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.857.376	2.365	2.680
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	709.714	40	805
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	124.364	150	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	92.632	218	230
		Konto 118 i alt	926.710	408	1.185
119	*	Diverse udgifter	2.412.751	2.306	2.841
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.871.122	11.152	12.648
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.130.000	20.130	20.155
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	3.981.566	4.004	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	371.000	371	371
124	*	Andre henlæggelser	34.503.000	6.580	14.982
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	58.985.566	31.085	39.508
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	100.894.113	72.925	83.745
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.772.913	3.883	3.186
		2. Renter m.v.	408.340	297	282
		3. Administrationsbidrag	122.868	126	117
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.304.121	4.306	3.585
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	546.520	548	546
		2. Renter m.v.	-9.242	-9	-9

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	39.781	40	40
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-98.075	-104	-106
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	675.134	683	683
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.302.973		1.310
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.302.973		1.310
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	247.985	400	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	247.985	371	369
		3. Dækket af dispositionsfonden		29	31
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	298.805		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	617.281	321	300
		Konto 131 i alt	916.086	321	300
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	180.280		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.709		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	1.709		
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	6.077.330	5.310	4.568
139		UDGIFTER I ALT	106.971.443	78.235	88.313
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	384.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	158.442		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	107.513.885	78.235	88.313

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	60.056.516	60.414	62.857
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.285.576	3.461	3.461
		4. Erhverv	757.359	744	758
		5. Institutioner	1.519.044	1.519	1.519
		6. Kældre m.v.	18.000	18	18
		7. Garager/Carporte	231.300	194	236
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.931.827	1.965	1.918
		9. - Merleje			916
		Lejeindtægter i alt	67.799.622	68.315	69.851
202	*	Renter	3.118.054	1.985	1.298
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	751.426	70	882
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	545.256	754	710
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	82.375	133	95
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	398.000	398	1.216
		ORDINÆRE INDTÆGTER	72.694.733	71.655	74.052
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	34.503.000	6.580	14.261
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	316.151		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.819.151	6.580	14.261
209		INDTÆGTER I ALT	107.513.884	78.235	88.313
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	107.513.884	78.235	88.313

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.632.400	178.632
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.277.493.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.632.400	178.632
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-75.304.691	-70.595
	*	2. Bygningsrenovering m.v	680.431.975	388.752
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	737.075	737
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.463.000	2.360
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	697.000	697
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	819.656.760	503.583
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	389.568	407
		2. Beboerindskud	893.044	573
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.554.924	8.389
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	223.780	201
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	609.842	883
		7. Forudbetalte udgifter	2.227.176	2.243
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.898.334	12.696
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.838	35
		2. Bank- og depotbeholdning	227.025	123

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	130.667.493	94.490
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	144.801.690	107.344
310		AKTIVER I ALT	964.458.450	610.927

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	51.390.887	44.656
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.572.007	2.871
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	21.754.838	22.332
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.657.108	1.534
406	*	Andre henlæggelser	48.469.887	13.350
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	126.844.727	84.743
407	*	Opsamlet resultat	3.805.529	4.045
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	130.650.256	88.788
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.195.475	8.102
Konto 408 i alt			6.195.475	8.102
409		Beboerindskud	5.367.730	5.368
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	167.069.196	165.163
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.632.401	178.633
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-75.304.691	-70.595
		2. Bygningsrenovering m.v.	229.967.209	175.381
		Konto 413 i alt	154.662.518	104.786
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	314.660	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.290.622	1.640
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.605.282	1.640
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	737.075	737
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	31.463.000	2.360
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	697.000	697
		Konto 415 i alt	35.897.075	6.794
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	370.797.276	291.853
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.656.231	10.292
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	57.881.886	23.236
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	485.479	88
424		Banklån	393.987.322	196.671
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	463.010.918	230.287
430		PASSIVER I ALT	964.458.450	610.928
		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)	1.906.520	1.907	1.913
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	32.013	32	25
101.3		Administrationsbidrag	22.163	22	16
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	2.482.598	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)	9.408.491	9.409	9.402
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	9.408.491	9.409	9.402
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.022.733	5.335	5.291
Konto 107 i alt			5.022.733	5.335	5.291

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	2.844.178	2.357	3.000
		Konto 109 i alt	2.844.178	2.357	3.000
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.075.177	4.117	4.196
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt		63	63
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.312	23	24
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	502.528	558	505
		Administrationsbidrag i alt	4.601.017	4.761	4.788
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.481.078	7.074	7.212
		Timelønninger	-301.306		
		Ferieaflysning	4.469	3	5
		Rengøring fællesområder	693.018	313	323
		Drift af ejendomskontor	654.402	713	797
		Konto 114 i alt	7.531.661	8.103	8.337
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		335	285
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		335	285
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.528.453	5.396	11.006
116.2		Bygning, klimaskærm	935.550	7.705	9.407
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.915.138	2.790	2.965
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.030.662	3.425	1.995
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.274.152	4.040	3.655
116.6		Materiel	412.255	1.518	778
		Konto 116 i alt	13.096.210	24.874	29.806
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	709.714	40	805
		Konto 118.1 i alt	709.714	40	805
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	124.364	150	150
		Konto 118.2 i alt	124.364	150	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	92.632	218	230
		Konto 118.3 i alt	92.632	218	230
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	926.710	408	1.185
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	751.426	70	882
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	545.256	754	710
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	82.375	133	95
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-452.347	-549	-502
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	562.407	686	722
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	269.143	40	145
		Egen beboerrådgiver	1.370.423	1.563	1.696
		Andre diverse udgifter	210.778	17	278
		Konto 119 i alt	2.412.751	2.306	2.841
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	282,86		
		Samlet henlæggelse i alt	20.130.000	20.130	20.155
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.130.000	20.130	20.155
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	47,52		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	34.503.000	6.580	14.982
		Konto 124 i alt	34.503.000	6.580	14.982
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	150.573		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.838		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion forsikringer 2024	26.869		
		Konto 134 i alt	180.280		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.816.229	1.981	1.293
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.085	1	2
		Andre renter	1.935	3	3
		Kursregulering investerede midler	298.805		
		Konto 202 i alt	3.118.054	1.985	1.298
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.400.000	5.400	5.400
		Tilskud til sociale viceværter	29.103.000	1.180	8.861
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	34.503.000	6.580	14.261
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	237.626		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	78.525		
		Konto 206 i alt	316.151		

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.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-75.304.691	-70.595
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-75.304.691	-70.595
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-75.304.691	-70.595
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-75.304.691	-70.595

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	-742.890.019	-447.583
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-742.890.019	-447.583
		Bogført værdi ultimo	742.890.019	447.583
		Projekt		
		Saldo primo	-62.458.044	-58.831
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-62.458.044	-58.831
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-62.458.044	-58.831
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	680.431.975	388.752
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	1	
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	1	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	737.075	737
		Konto 304.1 i alt ultimo	737.075	737
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	31.463.000	2.360
		Konto 304.2 i alt ultimo	31.463.000	2.360
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.000.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	697.000	697
		Konto 304.5 i alt ultimo	697.000	697
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	383.594	407
		Tilgodehavende hos kommunen	5.974	
		Konto 305.1 i alt	389.568	407
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.367.704	7.237
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.187.220	1.152
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.554.924	8.389
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	223.780	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	223.780	201
		Heraf til inkasso	6.430	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	44.357.097	33.633
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.096.210	7.630
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.130.000	18.653
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	51.390.887	44.656
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.657.108	1.534
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.657.108	1.534
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	25.752	26
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	48.444.135	13.324
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	48.469.887	13.350
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	93.363.841	226
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	33.480.886	84.516
		Specifikation af henlæggelser i alt	126.844.727	84.742
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.045.087	1.404
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	158.442	2.641
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	398.000	
		Saldo ultimo	3.805.529	4.045
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.805.529	4.045
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	6.304.187	6.372
		El	4.200	
		Vand	35.976	
		Antenne	4.311.868	3.920
		Konto 419 i alt	10.656.231	10.292
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	51.977.642	21.682
		Afsatte rekvisitioner	5.757.720	1.398
		Moms	146.524	156
		Konto 421 i alt	57.881.886	23.236

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	411.293	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	74.186	88
		Forudbetalinger i alt	485.479	88
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 542.442. Heraf er kr. 384.000 anvendt til at dække en del af underfinansieringen på elevatorstårn og ombygning af velfærdsfaciliteter. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.805.530 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at renteindtægterne har været højere end budgetteret, ligesom der har været lavere udgifter til lønninger og ejendoms kontor samt indtægter ved korrektioner vedrørende tidligere år. Henlæggelser I 2025 var det planlagt at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende hovedsageligt renovering af aktivitetshus, indretning af velfærdsfaciliteter i ejendomskontoret, etablering af elevator samt udskiftning af traktor. Disse arbejder forventes udført i 2026. Afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække årets udgifter i 2025. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, Albertslund være mindst lige så stor som afdelingens samlede henlæggelser inklusive det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusive resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor derfor ikke kan udtale sig om eller drage konklusioner vedrørende budgettet. Budgettet er godkendt af afdelingsmødet og efterfølgende forelagt og godkendt af boligforeningens bestyrelse i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift (sign)	Sussi Cohn, og , Jørn Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Albertslund, afdeling Hedemarken, for regnskabsåret 01. januar 2025 – 31. december 2025. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 – 31. december 2025 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. Revisionen er udført på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder 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 gælder i Danmark. Ligeledes har vi opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendt vedligeholdelsesplan mv. (konto 401), dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 forudsætningen om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning .
 By for underskrift København
 Dato for underskrift 19-05-2026
 Underskrift/-er (sign) Stiig Schønveller,

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

Påtegning .
 By for underskrift København
 Dato for underskrift 19-05-2026
 Underskrift/-er (sign) Stiig Schønveller,

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

Påtegning ,
 By for underskrift Albertslund
 Dato for underskrift 19-05-2026
 Underskrift/-er (sign) ,