

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0964	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	169
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligselskabet AKB, Taastrup			19003 Taastrupgaard		
v/ KAB Vester Voldgade 17			Taastrupgårdsvej 11-239		
1552 København V			2630 Taastrup		
Telefon: 33 63 10 00			Telefon: 43 59 10 00		
Fax:			Fax:		
E-postadresse:			E-postadresse:		
kab@kab-bolig.dk					
Hjemmeside:			Hjemmeside:		
www.kab-bolig.dk					
CVR-nr.:			CVR-nr.:		
26433495			1 - Almindeligt driftsregnskab		
			Status:		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.997	913	1	913
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		78.997	913	1	913
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.408	93		
	2	16.117	243		
	3	32.305	337		
	4	18.991	178		
	5	7.177	62		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.486	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	25
4) Garager/carporte			65	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		80.483	983		951

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	913	78.997	31-12-1973	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	913	78.997		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

919,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.863.214	7.860	7.362
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.524.995	3.554	3.525
107	*	Vandafgift	267.792	405	380
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.065.621	2.165	1.971
110		Forsikringer	1.594.589	1.776	1.582
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.357.615	1.698	1.611
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	525.406	420	392
		Konto 111 i alt	1.883.021	2.118	2.003
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.535.456	3.589	3.360
		2. Dispositionsfond	538.266	538	506
		3. Arbejdskapitalen	152.160	152	143
		Konto 112 i alt	4.225.882	4.279	4.009
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	13.561.900	14.297	13.470
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	11.177.810	13.130	11.262
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.718.021	1.500	1.408
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.303.793	15.276	16.961
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.303.793	15.276	16.961
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.651.267	2.250	2.273

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.651.267	2.250	2.273
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.727	155	155
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	185.154	160	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	275.881	315	305
119	*	Diverse udgifter	2.155.655	2.608	1.602
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.327.367	17.553	14.577
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	24.010.688	19.587	18.379
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.200.000	1.200	1.126
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.109.000	1.109	1.041
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.007.000	1.007	945
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	30.326.688	22.903	21.491
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	68.079.169	62.613	56.900
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.880.360	4.866	4.566
		2. Renter m.v.	3.612.857	3.627	3.403
		3. Administrationsbidrag	471.901	474	445
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.965.118	8.967	8.414
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	700.000	700	657
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	700.000	700	657
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	22.498.931	22.596	21.289
		2. Renter m.v.	3.427.445	4.160	3.914

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.526.271	1.669	1.582
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.339.947	3.467	3.123
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	24.112.700	24.958	23.662
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.097	98	58
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.097	98	58
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.070	909	455
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.070	909	455
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		224	224
		Konto 131 i alt		224	224
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	486.372	486	486
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	486.372	486	486
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	95.000	95	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	95.000	95	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	135.887		
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	34.495.077	35.430	33.443
139		UDGIFTER I ALT	102.574.246	98.043	90.343
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.776		
		2. Overført til opsamlet resultat	190.613		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	102.768.635	98.043	90.343

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	72.625.164	72.625	68.146
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	381.160	377	377
		5. Institutioner	1.780.860	1.782	1.347
		6. Kældre m.v.	2.160	3	3
		7. Garager/Carporte	472.320	472	443
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.971.950	2.974	2.791
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	78.233.614	78.233	73.107
202	*	Renter	743.002	239	235
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	325.223	375	350
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	129.370	57	57
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	85.760	84	84
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			144
		ORDINÆRE INDTÆGTER	79.516.969	78.988	73.977
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.513.763	19.055	16.366
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.737.902		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.251.665	19.055	16.366
209		INDTÆGTER I ALT	102.768.634	98.043	90.343
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	102.768.634	98.043	90.343

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	272.456.805	272.457
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	751.000.000	
		2. Heraf grundværdi	144.467.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	46.728.399	46.728
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	319.185.204	319.185
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	166.952.542	175.586
	*	2. Bygningsrenovering m.v	439.298.190	440.057
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	33.857.653	33.858
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	75.031.000	73.242
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	40.167.436	40.611
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.663.579	1.664
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.076.155.604	1.084.203
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	735.982	918
		2. Beboerindskud		-21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	15.708.159	15.259
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.779.213	1.482
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.789.139	4.193
		7. Forudbetalte udgifter	8.343.816	7.070
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	32.356.309	28.901
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	22.966	22
		2. Bank- og depotbeholdning	71.214	-789

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	68.894.782	77.637
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	101.345.271	105.771
310		AKTIVER I ALT	1.177.500.875	1.189.974

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	43.998.540	34.292
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.508.239	2.178
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.535.333	5.208
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.413.596	4.511
406	*	Andre henlæggelser	36.495.861	38.578
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	96.951.569	84.767
407	*	Opsamlet resultat	718.410	433
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	97.669.979	85.200
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	748.332	1.201
		Realkredit Danmark	3.744.225	4.253
		Nykredit	57.371.448	65.424
Konto 408 i alt			61.864.005	70.878
409		Beboerindskud	13.026.293	13.026
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	244.294.906	235.280
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	319.185.204	319.184
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	166.294.737	159.122
		2. Bygningsrenovering m.v.	385.081.773	419.617
Konto 413 i alt			551.376.510	578.739
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	33.857.653	33.858
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	75.031.000	73.242

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	41.831.015	42.274
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	150.719.668	149.374
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.021.281.382	1.047.297
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.665.755	16.551
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	41.829.400	40.839
422		Mellemregning med fraflyttere		31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.360	56
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	58.549.515	57.477
430		PASSIVER I ALT	1.177.500.876	1.189.974
		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)	9.014.802	8.909	8.391
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	872.854	1.168	1.064
101.3		Administrationsbidrag	526.990	527	494
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.414.646	10.604	9.949
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	1.306.905	1.246	1.182
104.3		- Ydelsesstøtte	1.244.527	1.498	1.405
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)	-2.551.432	-2.744	-2.587
		Nettokapitaludgifter i alt	7.863.214	7.860	7.362
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	267.792	405	380
Konto 107 i alt			267.792	405	380

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	1.942.106	2.065	1.877
		Andet, renovation	123.515	100	94
		Konto 109 i alt	2.065.621	2.165	1.971
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.198.213	3.263	3.057
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	40.893	41	39
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	296.350	285	264
		Administrationsbidrag i alt	3.535.456	3.589	3.360
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.838.665	9.338	8.034
		Rengøring	1.692.728	1.751	1.153
		Traktoromkostninger	70.925	130	122
		Snerydning	42.083	50	278
		Renholdelse diverse	1.533.409	1.861	1.675
		Konto 114 i alt	11.177.810	13.130	11.262
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.763.843	1.459	1.367
115.2		Bygning, klimaskærm	21.062	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	660.931	8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.096	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	240.089	3	3
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	2.718.021	1.500	1.408
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	873.408	1.812	2.931
116.2		Bygning, klimaskærm	1.739.072	2.587	2.348
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.892.039	4.307	5.122
116.4		Bygning, fælles indvendig	448.566	1.630	1.830
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.939.989	4.415	4.205
116.6		Materiel	410.719	525	525
		Konto 116 i alt	14.303.793	15.276	16.961
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	90.727	155	155
		Konto 118.1 i alt	90.727	155	155
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	185.154	160	150
		Konto 118.2 i alt	185.154	160	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	275.881	315	305
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	325.223	375	350
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	129.370	57	57
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	85.760	84	84
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-264.472	-201	-186
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	811.153	847	530
		Afdelingsbestyrelsen	157.499	224	210
		Egen beboerrådgiver	987.452	902	700
		Særlige aktiviteter og specialbistand	114.944	265	125
		Andre udgifter	84.607	370	37
		Konto 119 i alt	2.155.655	2.608	1.602
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	298,3		
		Samlet henlæggelse i alt	24.010.688	19.587	18.379
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	24.010.688	19.587	18.379

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15,19		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,04		
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	486.372	486	486
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	486.372	486	486
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	133.181		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.706		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	135.887		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	733.495	224	224
		Rente af bank- og depotbeholdning	107		
		Diverse renter	9.400	15	11
		Konto 202 i alt	743.002	239	235
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	18.513.763	19.055	16.366
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	18.513.763	19.055	16.366
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	314.214		
		Forsikring for nedbrændt institution	4.423.688		
		Konto 206 i alt	4.737.902		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	272.456.805	272.457
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	272.456.805	272.457
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	175.585.785	175.586
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.520.633	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	174.065.152	175.586
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	17.074	
		Samlet indeksregulering ultimo	17.074	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.425.908	
		Afskrivning	703.776	
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.129.684	
		Bogført værdi ultimo	166.952.542	175.586
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	440.056.923	440.057
		+ Renoveringsarbejder i året	20.194.651	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	460.251.574	440.057
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	20.953.384	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.953.384	
		Bogført værdi ultimo	439.298.190	440.057
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	33.857.653	33.858
		Konto 304.1 i alt ultimo	33.857.653	33.858
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån (LBF)	75.031.000	73.242
		Konto 304.2 i alt ultimo	75.031.000	73.242
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	40.167.436	40.611
		Konto 304.4 i alt ultimo	40.167.436	40.611
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Boligorganisationlån	1.663.579	1.664
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.663.579	1.664
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	705.982	888
		Tilgodehavende hos kommunen	30.000	30
		Konto 305.1 i alt	735.982	918
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.646.761	7.939
		El		-32
		Vand	4.708.557	4.793
		Maskiner		
		Antenne	3.352.841	2.559
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	15.708.159	15.259
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.779.213	1.482
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.779.213	1.482
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	34.291.646	21.178
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.303.794	14.902
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	24.010.688	28.016
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	43.998.540	34.292
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	4.511.763	3.920
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.167	416
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	4.007.000	1.007
		Saldo ultimo	8.413.596	4.511
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	38.577.500	82.789
		- Forbrugt i året	2.081.639	44.211

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	36.495.861	38.578
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	432.797	-286
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	190.613	719
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	95.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	718.410	433
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	718.410	433
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	9.143.563	9.566
		El		
		Vand	5.181.588	5.509
		Antenne	2.340.604	1.476
		Konto 419 i alt	16.665.755	16.551
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	12.617.242	10.759
		Afsatte rekvisitioner	9.605.364	9.322
		Feriepengeforpligtigelse	1.318.470	1.570
		Moms	33.839	45
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	18.254.485	19.143
		Konto 421 i alt	41.829.400	40.839
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	54.360	56
		Forudbetalinger i alt	54.360	56
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Taastrupgaard er af ministeriet karakteriseret som "hård ghetto". Det betyder, at der for boligorganisationen skal udarbejdes en udviklingsplan i henhold til almenboliglovens § 168a som skal godkendes af ministeriet. "Det vigtigste krav, som boligafdelingen skal overholde i 2030, er, at andelen af almene familieboliger maksimalt må udgøre 40 %. Dette kan ske gennem nedrivning, omdannelse, salg og fortætning. Udviklingsplanen skal efterfølgende implementeres gennem en helhedsplan efter renoveringsstøtteordningen." Arbejdet med en udviklingsplan for Taastrupgaard er opstartet i 2018 og forventes afsluttet i maj 2019. Planen er forankret aftalemæssigt i en samarbejdsaftale mellem Høje-Taastrup Kommune og Boligselskabet AKB Taastrup v. KAB. Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-03-2019
Underskrift (sign)	Claus Bjørton og Camilla Norup Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Taastrup, afdeling Taastrupgaard, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

26-03-2019

Underskrift/-er (sign) Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

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

Påtegning -
By for underskrift -
Dato for underskrift 26-03-2019
Underskrift/-er (sign) Muhammed Mustafa Arabaci,

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

Påtegning -
By for underskrift -
Dato for underskrift 26-03-2019
Underskrift/-er (sign) Muhammed Mustafa Arabaci,

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

Påtegning
By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,