

Boligorganisation LBF-nr.: **0211** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenum.: **165**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, Albertslund
v/ KAB Vester Voldgade 17**
1552 København V

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1**
2620 Albertslund

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **26433398**

 Telefon: **43623344**

Fax:

E-postadresse:

ek-hedemarken@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43686868**

Fax:

E-postadresse:

albertslund@albertslund.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.857	846	1	846
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.003	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		67.860	888	1	888
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	28.443	458		
	3	31.504	358		
	4	989	9		
	5	6.924	63		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.240	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner		3.055	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
4) Garager/carporte			72	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		72.155	975		974

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	995	72.301	25-09-1969	01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	888	67.860		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

852,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	9.643.608	9.643	9.638
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.893.006	3.893	3.893
107	*	Vandafgift	5.269.659	5.107	5.104
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.979.137	2.088	2.052
110		Forsikringer	785.747	818	804
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.377.808	1.192	1.298
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	226.192	371	356
		Konto 111 i alt	1.604.000	1.563	1.654
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.478.997	3.494	3.511
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	157.200	158	159
		Konto 112 i alt	3.636.197	3.652	3.670
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	17.167.746	17.121	17.177
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.255.083	7.806	7.950
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.372.299	493	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.709.819	14.962	18.837
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.709.819	14.962	18.837
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.964.166	2.097	2.256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.964.166	2.097	2.256
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	416.633	561	542
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	269.163	248	266
		Konto 118 i alt	685.796	809	808
119	*	Diverse udgifter	1.487.694	858	1.206
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.800.872	9.966	10.257
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	20.875.000	20.875	20.635
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	600.000	600	600
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	3.399.404	3.393	3.393
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.874.404	24.868	24.628
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	64.486.630	61.598	61.700
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.443.997	3.444	3.500
		2. Renter m.v.	1.160.544	1.161	1.104
		3. Administrationsbidrag	173.640	188	166
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.778.181	4.793	4.770
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)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	198.974	173	103
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	198.974	173	103
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	400.504	268	250
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	320.259	268	250
		3. Dækket af dispositionsfonden	80.245		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	683		
		Konto 131 i alt	683		
132		Ydelse 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	757.243		
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	5.536.107	4.793	4.770
139		UDGIFTER I ALT	70.022.737	66.391	66.470
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	70.022.737	66.391	66.470

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	57.161.506	57.090	57.373
		2. Almene ungdomsboliger		192	
		3. Almene ældreboliger	3.168.144	3.168	3.174
		4. Erhverv	582.564	561	594
		5. Institutioner	1.519.044	1.598	1.519
		6. Kældre m.v.	18.000	18	18
		7. Garager/Carporte	235.440	236	236
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.128		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	62.685.826	62.863	62.914
202	*	Renter	1.210.640	675	625
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	680.022	687	650
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	118.960	10	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	140.506	158	157
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.998.000	1.998	2.109
		ORDINÆRE INDTÆGTER	66.833.954	66.391	66.470
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.642		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	60.642		
209		INDTÆGTER I ALT	66.894.596	66.391	66.470
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.128.143		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	70.022.739	66.391	66.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.258.398	178.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	567.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.702.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.258.398	178.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.506.488	66.605
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.637.491	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	253.236.452	249.560
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	455.708	548
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.020.399	7.548
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	550.451	552
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8
		6. Andre debitorer	160.733	180
		7. Forudbetalte udgifter	3.368.292	7.306
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.555.583	16.142
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	16.817	10
		2. Bank- og depotbeholdning	59.235	36

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	74.637.127	68.342
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	87.268.762	84.530
310		AKTIVER I ALT	340.505.214	334.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	56.461.132	45.296
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	286.761	343
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	16.339.151	15.248
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	464.639	785
406	*	Andre henlæggelser	46.894	75
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	73.598.577	61.747
407	*	Opsamlet resultat	782.371	5.908
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	74.380.948	67.655
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	17.160.667	19.018
Konto 408 i alt			17.160.667	19.018
409		Beboerindskud	5.367.730	5.367
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	155.730.000	153.873
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.258.397	178.258
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.724.423	64.159
		2. Bygningsrenovering m.v.	862.672	863
Konto 413 i alt			61.587.095	65.022
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.472.942	1.311
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.472.942	1.311
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	245.152.509	248.425
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.201.916	8.398
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.474.843	9.505
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.997	108
424		Banklån	3.225.000	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.971.756	18.011
430		PASSIVER I ALT	340.505.213	334.091
		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)	1.857.362	1.857	1.886
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	283.481	283	255
101.3		Administrationsbidrag	54.971	55	49
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.482.597	2.483	2.483
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	4.965.197	4.965	4.965
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.643.608	9.643	9.638
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	9.643.608	9.643	9.638
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.269.659	5.107	5.104
Konto 107 i alt			5.269.659	5.107	5.104

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	1.979.137	2.088	2.052
		Konto 109 i alt	1.979.137	2.088	2.052
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.256.100	3.267	3.284
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	222.897	227	227
		Administrationsbidrag i alt	3.478.997	3.494	3.511
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.959.515	6.590	7.026
		Timelønninger	334.600	400	165
		Drift af maskiner	59.440	41	43
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	231.039	69	76
		Drift af ejendomskontor	670.489	706	640
		Konto 114 i alt	8.255.083	7.806	7.950
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	92.238	250	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.280.061	240	240
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	2.372.299	493	293
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.490.638	2.837	4.868
116.2		Bygning, klimaskærm	984.397	697	2.062
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.569.605	2.721	2.801
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.613.088	3.045	2.213
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.562.915	5.192	6.318
116.6		Materiel	489.176	470	575
		Konto 116 i alt	9.709.819	14.962	18.837
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	416.633	561	542
		Konto 118.1 i alt	416.633	561	542
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	186.931	174	195
		Drift af beboerlokaler	82.232	74	71
		Konto 118.3 i alt	269.163	248	266
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	685.796	809	808
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	680.022	687	650
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	118.960	10	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	140.506	158	157
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-253.692	-46	-14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	1.035.648	584	438
		Afdelingsbestyrelsen	247.409	214	226
		Egen beboerrådgiver	171.797		500
		Andre udgifter	32.840	60	42
		Konto 119 i alt	1.487.694	858	1.206
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	288,72		
		Samlet henlæggelse i alt	20.875.000	20.875	20.635
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	20.875.000	20.875	20.635
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	58,94		
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			
		Regulering til tidligere reserveret 2017	1.553		
		Korrektion El/vand/gas	755.690		
Konto 134 i alt			757.243		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.208.156	675	623
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.484		2
		Konto 202 i alt	1.210.640	675	625
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	23.247		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	21.808		
		Boligstøtte	10.021		
		Korrektion vedr. tidligere år leje/varme m.v.	4.066		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	1.500		
		Konto 206 i alt	60.642		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.258.398	178.258
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.258.398	178.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	152.288.627	151.734
		+ Forbedringsarbejder i året	335.421	554
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	152.624.048	152.288
		Indeksregulering primo	4.478.121	4.463
		+ indeksregulering i året	9.189	15
		Samlet indeksregulering ultimo	4.487.310	4.478
		Afdrag og afskrivning primo	90.160.873	86.772
		Afdrag	3.443.997	3.389
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	93.604.870	90.161
		Bogført værdi ultimo	63.506.488	66.605
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.827.975	3.828
		+ Renoveringsarbejder i året	6.774.819	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.602.794	3.828
		Indeksregulering primo	2.805.961	2.806
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	2.805.961	2.806
		Afdrag og afskrivning primo	5.771.264	5.771
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.771.264	5.771
		Bogført værdi ultimo	7.637.491	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	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	455.708	533
		Tilgodehavende hos kommunen		15
		Konto 305.1 i alt	455.708	548
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.858.097	6.380
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.162.302	1.168
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.020.399	7.548
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	533.261	538
		Tilgodehavende hos kommunen	17.190	14
		Konto 305.4 i alt	550.451	552
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		8
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				8
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	45.295.950	34.347
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.709.818	7.523
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	20.875.000	18.472
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	56.461.132	45.296
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	784.898	1.103
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	320.259	318
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	464.639	785
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	46.894	75
		- 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	46.894	75
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.908.514	5.734
		- Årets underskud (konto 210)	3.128.143	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.202
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.998.000	1.028
		Saldo ultimo	782.371	5.908
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	782.371	5.908
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	6.517.442	6.173
		El	16.800	13
		Vand	160.393	124
		Antenne	2.507.281	2.088
		Konto 419 i alt	9.201.916	8.398
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	6.383.357	7.478
		Afsatte rekvitioner	48.102	48
		Skyldig omkostninger debitor/ ejendomsskatter	603.968	620
		Ferieforpligtigelse	1.005.016	912
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	434.400	447
		Konto 421 i alt	8.474.843	9.505
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.623	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	42.374	51
		Forudbetalinger i alt	69.997	108
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. 3.128.143, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 782.371 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at det har været nødvendigt at udføre ikke planlagte arbejder som dermed ikke er dækket af henlæggelserne.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

Likviditet

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

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-05-2020

Underskrift (sign)

Henning Bøgh Holtov og Henrik Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Albertslund

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Albertslund, afdeling Hedemarken, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 26-05-2020
Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 26-05-2020
Underskrift/-er (sign) René Løfqvist,

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 26-05-2020
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) ,