

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0211**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Hedemarken
Hedemarksvej 12
2620**

Navn - adresse:

Albertslund Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **26433398**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		64.747	845	1	845
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.003	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		67.750	887	1	887
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.327	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner		2.905	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	49
4) Garager/carporte			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		71.982	913		961

Matrikel nr. og tekst	4 A, Vridsløselille
BBR-ejendomsnummer	16874

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	888	67.860		25-09-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	887	67.750		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

894,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,56

 Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.138.800

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)	9.634.231	9.637	9.633
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.893.006	4.010	4.010
107	*	Vandafgift	4.537.398	5.386	5.489
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.050.713	3.060	3.060
110		Forsikringer	662.825	866	857
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.748.073	1.330	1.576
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	119.784	389	484
		Konto 111 i alt	2.867.857	1.719	2.060
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.262.154	3.643	3.649
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	172.022	159	161
		Konto 112 i alt	4.434.176	3.802	3.810
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.445.975	18.843	19.286
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.008.752	7.738	7.762
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.733	293	293
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.539.049	19.206	24.746
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.539.048	19.206	24.746
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.265.308	2.439	2.440

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.265.308	2.439	2.440
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	553.271	543	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	74.719	55	48
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	201.095	128	144
		Konto 118 i alt	829.085	726	192
119	*	Diverse udgifter	1.831.854	2.232	2.327
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.816.425	10.989	10.574
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.005.000	19.005	18.475
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.003.983	3.993	4.004
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	23.308.983	23.298	22.779
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.205.614	62.767	62.272
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.838.182	3.838	3.853
		2. Renter m.v.	342.192	342	327
		3. Administrationsbidrag	161.074	161	150
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.341.448	4.341	4.330
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)	548.643	61	548
		2. Renter m.v.	-11.746	30	-12

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	39.774	2	40
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	9.204	9	7
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	567.467	84	569
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	167.474	220	133
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	167.474	220	133
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	131.438	421	404
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	131.438	326	339
		3. Dækket af dispositionsfonden		95	65
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	12.905.026		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.780		
		Konto 131 i alt	12.907.806		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			235
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			235
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	849.129		
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	18.665.850	4.425	5.134
139		UDGIFTER I ALT	80.871.464	67.192	67.406
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.404.618		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	82.276.082	67.192	67.406

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	59.985.552	60.049	60.938
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.323.880	3.259	3.365
		4. Erhverv	676.179	664	736
		5. Institutioner	1.519.044	1.519	1.519
		6. Kældre m.v.	18.000	18	18
		7. Garager/Carporte	235.555	236	236
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	65.758.210	65.745	66.812
202	*	Renter	14.065.282	575	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	970.011		
		2. Drift af fællesvaskeri	635.805	689	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	638.865	68	84
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	130.455	107	113
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		8	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	82.198.628	67.192	67.012
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			394
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.453		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	77.453		394
209		INDTÆGTER I ALT	82.276.081	67.192	67.406
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	82.276.081	67.192	67.406

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	178.632.400	178.632
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	567.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.702.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	178.632.400	178.632
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	108.804.901	100.983
	*	2. Bygningsrenovering m.v	862.672	863
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	737.075	737
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	2.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	697.000	697
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	292.134.048	284.312
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	578.116	459
		2. Beboerindskud	2.500	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.692.670	8.537
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	149.165	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	284.991	1.112
		7. Forudbetalte udgifter	1.968.739	1.743
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.676.181	11.981
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	29.781	19
		2. Bank- og depotbeholdning	239.127	100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	102.519.076	104.757
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	113.464.165	116.857
310		AKTIVER I ALT	405.598.213	401.169

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	80.370.628	80.810
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.644.838	1.218
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	20.704.240	19.392
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	305.125	136
406	*	Andre henlæggelser	90.113	76
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	103.114.944	101.632
407	*	Opsamlet resultat	-934.766	-2.340
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	102.180.178	99.292
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.894.589	13.781
Konto 408 i alt			11.894.589	13.781
409		Beboerindskud	5.367.730	5.368
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	161.370.081	159.484
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	178.632.400	178.633
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	65.102.863	69.461
		2. Bygningsrenovering m.v.	862.672	863
		Konto 413 i alt	65.965.535	70.324
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.649.759	1.585
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.649.759	1.585
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	250.081.769	254.376
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.095.652	9.793
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.924.962	4.027
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	324.502	159
424		Banklån	39.991.151	33.522
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	53.336.267	47.501
430		PASSIVER I ALT	405.598.214	401.169
		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)	1.886.224	1.886	1.893
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	52.309	52	46
101.3		Administrationsbidrag	39.222	39	34
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-208.682	-212	-212
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	2.482.597	2.483	2.483
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.965.197	4.965	4.965
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.634.231	9.637	9.633
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	9.634.231	9.637	9.633
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.537.398	5.386	5.489
Konto 107 i alt			4.537.398	5.386	5.489

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	2.050.713	3.060	3.060
		Konto 109 i alt	2.050.713	3.060	3.060
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.785.481	3.381	3.387
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	21
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	455.173	241	241
		Administrationsbidrag i alt	4.262.154	3.643	3.649
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.812.449	6.636	6.629
		Timelønninger	284.247	235	337
		Ferieaflysning	39.070	53	53
		Rengøring fællesområder	85.996	70	71
		Drift af ejendomskontor	786.990	744	672
		Konto 114 i alt	8.008.752	7.738	7.762
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.300		
115.4		Bygning, fælles indvendig	140.433	240	240
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		3	3
		Konto 115 i alt	146.733	293	293
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.325.231	5.880	13.366
116.2		Bygning, klimaskærm	575.996	862	806
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.016.950	2.801	2.801
116.4		Bygning, fælles indvendig	586.019	2.843	3.813
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.793.841	5.620	2.740
116.6		Materiel	241.012	1.200	1.220
		Konto 116 i alt	6.539.049	19.206	24.746
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	553.271	543	
		Konto 118.1 i alt	553.271	543	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	74.719	55	48
		Konto 118.2 i alt	74.719	55	48
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	201.095	128	144
		Konto 118.3 i alt	201.095	128	144
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	829.085	726	192
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	635.805	689	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	638.865	68	84
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	130.455	107	113
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-576.040	-138	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	429.653	454	788
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	245.476	447	40
		Egen beboerrådgiver	1.103.146	1.304	1.472
		Andre diverse udgifter	53.579	27	27
		Konto 119 i alt	1.831.854	2.232	2.327
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	264,02		
		Samlet henlæggelse i alt	19.005.000	19.005	18.475
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	19.005.000	19.005	18.475
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	47,29		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageførsel af driftsstøtte 2021	767.156		
		Tilbageførsel af driftsstøtte 2021	17.190		
		Tomgangsleje år 2019	22.686		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Barselsfond år 2021	18.511		
		Tomgangsleje år 2021	23.586		
		Konto 134 i alt	849.129		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.505.065	571	
		Diverse renter, frivilligt forlig	4.496	4	3
		Kursregulering investerede midler	12.555.721		
		Konto 202 i alt	14.065.282	575	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			394
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			394
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.215		
		Regulering af lager	62.038		
		Kassedifference	2.342		
		Tilbagebetaling af tomgang år 2021	10.858		
		Konto 206 i alt	77.453		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	178.632.400	178.632
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	178.632.400	178.632
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	198.525.341	180.813
		+ Forbedringsarbejder i året	12.180.100	19.521
		- Tilskud i året		1.809
		Samlet anskaffelsessum ultimo	210.705.441	198.525
		Indeksregulering primo	4.495.072	4.495
		+ indeksregulering i året	28.388	
		Samlet indeksregulering ultimo	4.523.460	4.495
		Afdrag og afskrivning primo	102.037.175	97.664
		Afdrag	4.386.825	4.373
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	106.424.000	102.037
		Bogført værdi ultimo	108.804.901	100.983
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.827.975	3.828
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.827.975	3.828
		Indeksregulering primo	2.805.961	2.806
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	2.805.961	2.806
		Afdrag og afskrivning primo	5.771.264	5.771
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.771.264	5.771
		Bogført værdi ultimo	862.672	863
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	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	578.116	459
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	578.116	459
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.103.453	6.800
		El	213.918	214
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.375.299	1.523
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.692.670	8.537
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	140.340	113
		Tilgodehavende hos kommunen	8.825	17
		Konto 305.4 i alt	149.165	130
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	80.809.702	67.376
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.539.048	5.911
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.005.000	19.345
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-12.905.026	
		Saldo ultimo konto 401	80.370.628	80.810
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	136.563	140
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	131.438	304
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	300
		Saldo ultimo	305.125	136
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		-15
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	56.092	57

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	34.021	34
		Saldo ultimo	90.113	76
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.339.384	-24
		- Årets underskud (konto 210)		2.316
		+ Årets overskud (konto 140)	1.404.618	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-934.766	-2.340
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-934.766	-2.340
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	6.693.196	6.591
		El		58
		Vand		
		Antenne	3.402.456	3.144
		Konto 419 i alt	10.095.652	9.793
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.360.796	3.148
		Afsatte beløb byggeregnskab	170.021	273
		Feriepenge	276.697	310
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	117.448	296
		Konto 421 i alt	2.924.962	4.027
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	260.620	93
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	63.882	66
		Forudbetalinger i alt	324.502	159
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.404.618, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 934.766 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er højere renteindtægter end forventet, renovationsudgifterne har været lavere end forventet samt tilskud fra dispositionsfonden til Pilot-/demonstrationsprojekt - Solceller. Derudover har der også været lavere udgifter til beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-05-2023

Underskrift (sign)

Søren HolmLars Gordon Madsen
KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Albertslund

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Albertslund, afdeling Hedemarken, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 21390

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

Påtegning	Ingen beretning
By for underskrift	Ingen beretning
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen beretning

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

Påtegning	Ingen beretning
By for underskrift	Ingen beretning
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen beretning

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

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