

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2019
 Regnskabsperiode fra 01-01-2019
 Regnskabsperiode til 31-12-2019

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0843	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	163
Boligselskabet AKB, Herlev v/KAB Vester Voldgade 17		45001 Herlev I - Kobbervej/ Kiselvej Kiselvej 1-23 Kiselvej 7B-7F Kobbervej 1-35 Afdeling: 45-1		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
1552 København V		2730 Herlev Matrikel 9 A, 9 LR - 9 LY, 11		2730 Herlev	
Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. ek-kiselvej@kab-bolig.dk	44 94 19 98	Telefon E-postadr. herlev@herlev.dk	44 52 70 00
CVR-nr.	26 43 34 60	BBR-ejendomsnr.	24675		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	17.928,10	250	1	250,00
Almene ældreboliger	260,20	4	1	4,00
I alt	18.188,30	254		254,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	411,40	9		
2 rum	1.624,30	25		
3 rum	15.431,00	211		
4 rum	721,60	9		
I alt	18.188,30	254		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	40	1/5	8,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	40		8,00

Lejemål i alt	18.188,30	294		262,00
---------------	-----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	294	18.188,30	01.08.1959	1958
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	254	18.188,30		

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ældreboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	755,38	1.052,79
Iværksat lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2019	01-01-2019
Forhøjelse pr. m ² i kr.	32,52	29,35
Forhøjelse i %	4,67	2,94
Forhøjelse i alt på årsbasis	583.075	7.637

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	538.878	539	539
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	947.085	1.013	1.013
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	921.896	914	855
109	2	Renovation	483.838	500	498
110		Forsikringer	174.114	173	178
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	324.013	345	347
		Målerpasning	94.210	91	89
			418.223	436	436
112	3	Bidrag til Boligselskabet AKB, Herlev:			
		Administrationsbidrag	1.225.778	1.256	1.281
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	22.280	22	22
		G - indskud	1.172.491	1.236	1.249
			1.194.771	1.258	1.271
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.365.704	5.550	5.532
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.300.622	2.423	2.418
115	5	Almindelig vedligeholdelse	23.745	100	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.920.801	2.603	4.238
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.920.801	-2.603	-4.238
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	-16.290	13	34
		Heraf dækket af henlæggelser	16.290	-329	-415
			0	-316	-381
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	543.985	316	381
		Heraf dækket af henlæggelser	-543.985	0	0
			0	316	381
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	77.668	91	71
119	8	Diverse udgifter	148.870	229	180
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	74	87
119.9		Variable udgifter i alt	2.550.906	2.917	2.856

Konto	Noter		Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.215.000	4.215	3.645
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	556.728	556	556
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	45.000	45	45
124.8		Henlæggelser i alt	4.816.728	4.816	4.246
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	13.272.216	13.822	13.173
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	898.516	478	1.993
		Renter m.v.	281.842	65	56
		Administrationsbidrag	58.087	12	10
			<u>1.238.445</u>	<u>555</u>	<u>2.059</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	7.152	129	7
			<u>7.152</u>	<u>258</u>	<u>14</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	7.891	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-7.891	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	23.668	85	85
		Dækket af tidligere henlæggelser	-23.668	-85	-85
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132	13	Ydelser vedrørende driftsstøtte	797.883	798	796
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.043.480	1.611	2.869
139		Udgifter i alt	15.315.697	15.433	16.042
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	1.409.544	0	0
		Årets overskud i alt	<u>1.409.544</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		Udgifter og overskud i alt	16.725.241	15.433	16.042

Konto	Noter	Resultat 2019	Urevideret Budget 2019	Budget 2020
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	13.064.479	12.723	13.554
	Hjemfald, familieboliger	544.116	544	545
	Afdelingens kollektive råderet	368.323	512	512
	Almene ældreboliger	266.992	262	262
	Hjemfald, ældreboliger	7.896	8	8
	Garager m.v.	66.600	67	89
	Forbedringsarbejder	375.691	124	142
		<u>14.694.097</u>	<u>14.240</u>	<u>15.112</u>
202	12 Renter	216.314	224	78
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	212.861	210	218
	Ekspropriationspenge	962.000	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	384.000	384	384
		<u>1.558.861</u>	<u>594</u>	<u>602</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	16.469.272	15.058	15.792
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	245.871	246	243
206	14 Korrektioner fra tidligere år	10.098	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	255.969	246	243
209	Indtægter i alt	16.725.241	15.304	16.035

Konto Noter

**Balance pr. 31-
12-2019** **Balance pr.
31-12-2018**

			Balance pr. 31- 12-2019	Balance pr. 31-12-2018
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	11.317.711	11.318
		Kontantværdi pr. 01-10-2016	187.000.000	
		Heraf grundværdi	38.974.700	
302.9		Anskaffelsessum	11.317.711	11.318
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	39.833.891	26.071
	18	Igangværende arbejder	6.048.372	3.615
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål	42.614	48
			45.924.877	29.735
304		Andre anlægsaktiver:		
	19	Hjemfaldslån	16.644.355	15.492
			16.644.355	15.492
304.9		Anlægsaktiver i alt	73.886.943	56.544
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	16.984	16
		Beboerindskud	-9.776	5
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.562.651	1.541
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	549	-1
		Andre debitorer	16.702	23
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.087.288	1.160
			2.674.399	2.744
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	63	3
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, Herlev	10.081.939	11.031
			10.082.002	11.033
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.756.400	13.777
310		Aktiver i alt	86.643.343	70.321

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.020.798	9.727
403	24	Fælleskonto (B-ordning)	394.968	333
404	25	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.063.556	4.097
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	239.528	218
406.9		Henlæggelser i alt	16.718.850	14.375
407	27	Opsamlet resultat	1.990.476	965
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	18.709.326	15.340
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	15	Realkredit Danmark	338.778	445
409	15	Beboerindskud	684.400	684
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	10.294.533	10.189
			<u>10.978.933</u>	<u>10.873</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	11.317.711	11.318
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	27.295.303	4.347
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	501.851	482
415		Driftsstøttelån:		
	19	Hjemfaldslån	16.644.355	15.492
		Langfristet gæld i alt	55.759.220	31.638
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.966.486	1.902
421	29	Skyldige omkostninger	1.777.537	5.413
424		Byggelån, driftskredit	8.430.775	16.029
			<u>12.174.797</u>	<u>23.344</u>
426		Kortfristet gæld i alt	12.174.797	23.344
430		Passiver i alt	86.643.343	70.321

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret		
			Budget 2019	Budget 2020	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	105.800	100	100	
	Prioritetsrenter	18.878	0	0	
	Bidrag	3.370	0	0	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	136.944	146	146	
	Andel til Landsbyggefonden	273.887	293	293	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	538.878	539	539	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	483.838	498	498	
	Andet, renovation	0	2	0	
	Renovation i alt	483.838	500	498	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	21.287	21.287	21	21
	Stor pakke	3.600	943.200	972	943
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	868	227.416	227	282
			1.191.903	1.220	1.246
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	125	32.750	34	33
	Fraflytter varme	125	1.125	2	2
			33.875	36	35
	Administrationsbidrag i alt	1.225.778	1.256	1.281	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	1.780.778	1.806	1.898	
	Rengøring og vinduespolering	322.929	435	337	
	Drift af maskiner	9.466	17	10	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	40.399	50	46	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	3.899	7	3	
	Telefon og IT	57.121	52	63	
	Kontorhold m.v.	8.449	13	17	
	Personaleomkostninger	18.063	23	14	
	Diverse	59.520	20	30	
		147.051	115	127	
	Renholdelse i alt	2.300.622	2.423	2.418	

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	10	10
	Bygning, klimaskærm	0	20	20
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.839	15	15
	Bygning, fælles	2.750	15	15
	Bygning, tekniske installationer	7.883	30	30
	Materiel	3.273	10	10
	Almindelig vedligeholdelse i alt	23.745	100	100
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	322.114	535	729
	Bygning, klimaskærm	350.611	376	420
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	612.574	801	520
	Bygning, fælles	63.750	54	0
	Bygning, tekniske installationer	495.534	684	1.923
	Materiel	76.219	153	646
		<u>1.920.801</u>	<u>2.603</u>	<u>4.238</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.920.801	-2.603	-4.238
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	5.735	0	0
	Vedligeholdelse	9.970	35	0
	Diverse udgifter	20.054	25	35
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	120	1	1
	Vaskemiddel m.v.	41.344	30	35
	Varer til automat	446	0	0
		<u>77.668</u>	<u>91</u>	<u>71</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-212.861	-210	-218
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-135.193	-119	-147

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	34.051	35	35
	Omdeling af beboerblade for BL	0	1	0
	Beboermøder	15.825	1	15
	Tilskud	65.000	70	10
		114.876	107	60
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	15.744	40	40
	Kurser	0	40	40
	Mødeudgifter	0	5	0
	Kontorhold	4.472	7	7
	Diverse	0	3	3
		20.215	95	90
	Andre udgifter			
	IT-udskrifter	0	2	0
	Konsulentbistand	0	2	2
	Inventar, vedligeholdelse	0	5	10
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Web/Hjemmeside	2.313	2	2
	Diverse	10.716	15	15
		13.779	27	30
	Diverse udgifter i alt	148.870	229	180
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	4.215.000	4.215	3.645
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019	231,74		
	Budget 2020	200,40		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	4.215.000	4.215	3.645
10	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Årets henlæggelser	46.000	46	46
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	510.728	510	510
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019	30,61		
	Budget 2020	30,57		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	556.728	556	556
11	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	45.000	45	45
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2019	2,47		
	Budget 2020	2,47		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	45.000	45	45

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
12	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-214.923	-224	-78
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-121	0	0
	Renter, råderetslån	-1.271	0	0
	Nettorenteindtægter	-216.314	-224	-78
13	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	797.883	798	796
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	797.883	798	796

Note	Konto	Resultat 2019	Urevideret	
			Budget 2019	Budget 2020
14	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	139	0	0
	Korrektion til løn til driftsfællesskabet 2018	9.959	0	0
Korrektioner fra tidligere år i alt		10.098	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	11.317.711	11.318
	408 Finansiering af anskaffelsessum Realkredit Danmark	-338.778	-445
	409 Beboerindskud	-684.400	-684
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-10.294.533	-10.189
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Individuelle altaner		
	Anskaffelsessum	10.054.551	10.055
	Akkumuleret dækket af overskud	-10.685	-11
	Akkumuleret tilskud	-2.275.000	-2.275
	Akkumuleret afdrag primo	-4.151.562	-3.800
	Årets afdrag	-356.891	-352
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.260.414	-3.617
	I alt	0	0
	Køkkenudskiftning		
	Anskaffelsessum	1.875.185	1.875
	Akkumuleret tilskud	-421.696	-422
	Akkumuleret afdrag primo	-1.394.861	-1.309
	Årets afdrag	-58.628	-86
	Finansiering realkreditforeningslån	0	-59
	I alt	0	0
	Ombygning af ældreboliger		
	Anskaffelsessum	1.373.972	1.374
	Akkumuleret indeks	394.304	394
	Akkumuleret afdrag primo	-1.468.886	-1.469
	Finansiering kommunelån	-299.390	-299
	I alt	0	0
	Bolignet		
	Anskaffelsessum	2.878.410	2.878
	Akkumuleret tilskud	-1.886.089	-1.886
	Akkumuleret afskrivninger primo	-945.700	-859
	Årets afskrivninger	-46.621	-86
	I alt	0	47
	45010015 Herlev I - Udskiftning af installationer		
	Anskaffelsessum	25.295.384	842
	Tilgang	15.618.792	30.267
	Afgang	-910.599	-5.813
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.117.989	-960
	Akkumuleret tilskud	-2.500.000	-2.500
	Årets afdrag	-420.372	0
	Dækket af årets overskud	0	-158
	Finansiering realkreditforeningslån	-23.426.628	0
	Finansiering byggelån	-8.430.775	-16.029
	Underfinansiering	4.107.814	5.649
Bemærkning: Byggeregnskab er udarbejdet og ligger hos revisionen Rest finansiering falder på plads herefter			
	Markiser		
	Anskaffelsessum	2.518.454	2.518
	Akkumuleret tilskud	-1.654.830	-1.655
	Akkumuleret afdrag primo	-492.127	-432
	Årets afdrag	-62.625	-61
	Finansiering realkreditforeningslån	-308.871	-371
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	39.833.891	26.071
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-26.995.913	-4.047
413	Finansiering - kommunelån i alt	-299.390	-299
424	Finansiering - byggelån	-8.430.775	-16.029
Forbedringer i alt		4.107.814	5.695

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
17	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	48.495	54
	Til-/afgang	-5.881	-6
	Saldo ultimo	42.614	48
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Udskiftning af stigstreng og faldstammer		
	Anskaffelsessum	50.000	50
	Afgang	-50.000	0
	I alt	0	50
	Montering af 72 Markiser		
	Tilgang	1.473.575	0
	Underfinansiering	1.473.575	0
	Bemærkning: Byggeregnskab udarbejdet og revideret Afventer LBF for udbetaling af trækingsretten		
	45001 For Projekt nye vinduer og isolering af gavle.		
	Tilgang	43.914	0
	Underfinansiering	43.914	0
	Bemærkning:		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkener og badeværelse		
	Anskaffelsessum	3.565.220	1.372
	Tilgang	2.337.196	2.349
	Afgang	-1.371.533	-155
	Underfinansiering	4.530.883	3.565
	Bemærkning: Byggeregnskab vil blive udarbejdet ultimo 2020		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	6.048.372	3.615
	Igangværende arbejder i alt	6.048.372	3.615
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
19	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Tilgang	1.611.750	0
	Lån i boligorganisationen	-1.611.750	0
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	15.491.787	15.942
	Afdrag	-459.182	-451
	Lån i kreditforeningen	-15.032.605	-15.492
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	16.644.355	15.492
	415 Hjemfaldslån	-16.644.355	-15.492
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	16.984	11
	Varmeafregning lejere	0	-2
	Aftaler tilflyttere	0	7
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	16.984	16
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.403.314	1.442
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	159.336	100
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.562.651	1.541
22	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	549	-1
	Antal fraflyttere i 2019	11	
	Antal fraflyttere i 2018	9	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	549	-1
23	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	9.726.599	10.163
	Årets henlæggelse	4.215.000	4.682
	Forbrug af henlagte midler	-1.920.801	-5.118
	Opsparing pr. m²		
	2019	660,91	
	2018	534,77	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	12.020.798	9.727

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
24	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	332.678	368
	Årets henlæggelse	46.000	46
	Istandsættelse B-ordning	16.290	-81
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	394.968	333
25	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	4.096.813	3.982
	Årets henlæggelse	510.728	511
	Udbetalt i årets løb	-543.985	-396
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	4.063.556	4.097
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	218.196	242
	Årets henlæggelse	45.000	45
	Forbrug tab ved fraflytning	-23.668	-68
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	239.528	218
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	964.932	1.859
	Årets overskud	1.409.544	0
	Afvikling af overskud	-384.000	-894
	Resultatkonto i alt	1.990.476	965
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.795.265	1.798
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	171.221	104
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.966.486	1.902
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	1.259.747	5.023
	Stempelomkostninger	108.848	0
	Revisionshonorar	18.800	0
	Bidrag til byggeskadefonden	23.540	10
	1- og 5 års eftersyn	20.000	0
	Kommune forskud indskud	5.553	6
	Feriepengeforpligtigelse	256.508	268
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	84.541	106
	Skyldige omkostninger i alt	1.777.537	5.413

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2019	Balance pr. 31-12-2018
305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester			
Antenne			
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-67.056	-104
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	13.208	13
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	46.621	86
	Udgifter i alt	<u>59.828</u>	<u>100</u>
305/419	Årets resultat antenne - overskud	<u>-7.228</u>	<u>-4</u>
	Saldo antenne forrige år	-4.657	0
	Årets resultat antenne	-7.228	-4
	Saldo antenne pr. 31-12-2019 overskud	<u>-11.885</u>	<u>-5</u>
<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2019 - 31-12-2019 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2021</i>			
Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt		-11.885	-5

Regnskabspåtegninger

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.409.544, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.990.476 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at I har modtaget ekspropriationspenge, samt at forbruget på konto 119 er væsentligt mindre end budgetteret.

Øvrige væsentlige områder

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.

København, den 11. marts 2020

KAB s.m.b.a

Jan Spohr
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
Økonomimedarbejder

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den

Regnskab 01.01.2019 - 31.12.2019

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Herlev

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Herlev, afdeling Herlev I - Kobbervvej/ Kiselvej, 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.

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

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008