

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2020
 Regnskabsperiode fra 01-01-2020
 Regnskabsperiode til 31-12-2020

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		Herlev Kommune Herlev Bygade 90	
		Afdeling: 45-1			
1552 København V		2730 Herlev		2730 Herlev	
		Matrikel 9 A, 9 LR - 9 LY, 11			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 94 19 98	Telefon	44 52 70 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-kiselvej@kab-bolig.dk	E-postadr.	herlev@herlev.dk
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	713,98	1.011,38

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

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	538.878	539	538
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	947.085	1.013	1.013
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	284.302	855	111
109	2	Renovation	486.672	498	497
110		Forsikringer	176.925	178	182
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	243.935	347	325
		Målerpasning	77.059	89	95
			<u>320.994</u>	<u>436</u>	<u>420</u>
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, Herlev:			
	3	Administrationsbidrag	1.302.095	1.281	1.279
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	22.280	22	22
		G - indskud	1.181.455	1.249	1.199
			<u>1.203.735</u>	<u>1.271</u>	<u>1.221</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.721.808	5.532	4.723
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.164.837	2.418	2.410
115	5	Almindelig vedligeholdelse	11.452	100	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.550.174	4.238	5.959
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.550.174	-4.238	-5.959
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	3.125	34	23
		Heraf dækket af henlæggelser	-3.125	-34	-23
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	548.384	381	456
		Heraf dækket af henlæggelser	-548.384	-381	-456
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	86.155	71	91
119	8	Diverse udgifter	101.203	180	202
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	87	86
119.9		Variable udgifter i alt	2.363.647	2.856	2.889

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.645.000	3.645	4.101
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	4.246.728	4.246	4.702
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	11.871.062	13.173	12.852
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.076.113	1.993	1.489
		Renter m.v.	353.676	56	332
		Administrationsbidrag	76.455	10	77
			<u>1.506.245</u>	<u>2.059</u>	<u>1.898</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	7.152	7	7
			<u>7.152</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	5.141	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-5.141	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	51.490	85	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-51.490	-85	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	12	Andre renter	38.970	0	0
132	13	Ydelser vedrørende driftsstøtte	796.496	796	798
134	14	Korrektioner fra tidligere år	28.676	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	28.871	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.406.408	2.862	2.703
139		Udgifter i alt	14.277.470	16.035	15.555
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	593.106	0	0
		Overført til opsamlet resultat	949.230	0	0
		Årets overskud i alt	<u>1.542.335</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		Udgifter og overskud i alt	15.819.805	16.035	15.555

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	13.047.692	13.554	12.800
		Hjemfald, familieboliger	546.576	545	548
		Afdelingens kollektive råderet	786.841	512	778
		Almene ældreboliger	266.752	262	263
		Hjemfald, ældreboliger	7.920	8	8
		Garager m.v.	86.950	89	89
		Forbedringsarbejder	58.104	142	58
			14.800.835	15.112	14.583
202	12	Renter	146.161	78	46
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	204.603	218	214
		Overført fra opsamlet resultat	384.000	384	470
			588.603	602	684
203.9		Ordinære indtægter i alt	15.535.599	15.792	15.313
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Hjemfald	242.000	243	242
206	15	Korrektioner fra tidligere år	13.336	0	0
207		Kontant indbetalte godtgørelser	28.871	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	284.207	243	242
209		Indtægter i alt	15.819.805	16.035	15.555

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	11.317.711	11.318
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	187.000.000	
		Heraf grundværdi	38.974.700	
302.9		Anskaffelsessum	11.317.711	11.318
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	39.784.287	39.833
	19	Igangværende arbejder	5.543.924	6.048
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	36.581	43
			45.364.792	45.925
304		Andre anlægsaktiver:		
	20	Hjemfaldslån	16.418.335	16.644
304.9		Anlægsaktiver i alt	73.100.838	73.887
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	33.166	17
		Beboerindskud	4.860	-10
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.811.482	1.563
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	43.490	1
		Andre debitorer	22.714	17
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	219.895	1.087
			2.135.607	2.674
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	-5.545	0
		Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, Herlev	11.807.357	10.082
			11.801.812	10.082
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.937.419	12.758
310		Aktiver i alt	87.038.256	86.643

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.115.624	12.021
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	437.843	395
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.025.900	4.064
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	233.038	240
406.9		Henlæggelser i alt	16.812.405	16.719
407	28	Opsamlet resultat	2.560.706	1.990
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	19.373.111	18.709
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Realkredit Danmark	256.738	339
409	16	Beboerindskud	684.400	684
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	10.376.573	10.295
			<u>11.060.973</u>	<u>10.979</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	11.317.711	11.318
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	26.343.841	27.295
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	525.265	502
415		Driftsstøttelån:		
	20	Hjemfaldslån	16.418.335	16.644
		Langfristet gæld i alt	54.605.152	55.759
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.361.399	1.966
421	30	Skyldige omkostninger	1.645.818	1.778
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	50.970	0
424		Byggelån, driftskredit	9.001.807	8.431
			<u>13.059.994</u>	<u>12.175</u>
426		Kortfristet gæld i alt	13.059.994	12.175
430		Passiver i alt	87.038.256	86.643

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	82.040	100	86
	Prioritetsrenter	15.080	0	11
	Bidrag	3.120	0	3
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	146.213	146	146
	Andel til Landsbyggefonden	292.425	293	292
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	538.878	539	538
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	483.838	498	497
	Miljøafgifter	2.835	0	0
	Renovation i alt	486.672	498	497
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	21.287	21	21
	Stor pakke	3.600	943	943
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.075	282	280
		1.246.137	1.246	1.244
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	125	33	33
	Fraflytter varme	125	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, vand	125	0	0
		55.958	35	35
	Administrationsbidrag i alt	1.302.095	1.281	1.279
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.612.577	1.898	1.906
	Rengøring og vinduespolering	311.591	337	336
	Drift af maskiner	10.799	10	11
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	57.015	46	45
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	14.782	3	3
	Rengøring	1.079	0	0
	Telefon og IT	70.037	63	57
	Kontorhold m.v.	66.270	17	14
	Personaleomkostninger	7.011	14	17
	Diverse	13.677	30	21
		172.855	127	112
	Renholdelse i alt	2.164.837	2.418	2.410

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
5	115	Almindelig vedligeholdelse		
	Terræn	4.770	10	10
	Bygning, klimaskærm	0	20	20
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	15	15
	Bygning, fælles	0	15	15
	Bygning, tekniske installationer	0	30	30
	Materiel	6.682	10	10
	Almindelig vedligeholdelse i alt	11.452	100	100
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	562.837	729	2.929
	Bygning, klimaskærm	110.880	420	486
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	605.330	520	520
	Bygning, fælles	0	0	129
	Bygning, tekniske installationer	2.168.376	1.923	1.802
	Materiel	102.751	646	93
		<u>3.550.174</u>	<u>4.238</u>	<u>5.959</u>
	Anvendt af henlæggelser	-3.550.174	-4.238	-5.959
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Vandafgift	7.000	0	7
	Andel driftsudg. Varmecentral	119	0	0
	Vedligeholdelse	0	0	12
	Vaskegebyr	21.642	35	26
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	0
	Vaskemiddel m.v.	57.395	35	46
		<u>86.155</u>	<u>71</u>	<u>91</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-204.603	-218	-214
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-118.448	-147	-123

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	34.867	35	37
	Beboermøder	6.863	15	15
	Tilskud til beboeraktiviteter	0	10	30
		41.729	60	82
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	25.000	40	40
	Kurser	3.058	40	40
	Kontorhold	695	7	7
	Diverse	0	3	3
		28.753	90	90
	Andre udgifter			
	Konsulentbistand	533	2	2
	Inventar, vedligeholdelse	0	10	10
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Web/Hjemmeside	2.313	2	2
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	27.125	15	15
		30.721	30	30
	Diverse udgifter i alt	101.203	180	202
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.645.000	3.645	4.101
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	200,40		
	Budget 2021	225,47		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.645.000	3.645	4.101
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 2020	30,61		
	Budget 2021	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 2020	2,47		
	Budget 2021	2,47		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	45.000	45	45

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
12	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af byggelånskonti	38.970	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-145.042	-78	-44
	Renter, råderetslån	-1.119	0	-2
		-146.161	-78	-46
	Nettorenteindtægter	-107.191	-78	-46
13	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	796.496	796	798
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	796.496	796	798
14	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrektion faktura fra 2018	28.556	0	0
	Gebyr konvertering af lån	119	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	28.676	0	0
15	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Kompensation administrationsfejl	13.336	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	13.336	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	11.317.711	11.318
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-256.738	-339
	409 Beboerindskud	-684.400	-684
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-10.376.573	-10.295
	I alt	0	0
17	303.1 Forbedringsarbejder		
	Individuelle altaner		
	Anskaffelsessum	10.054.551	10.055
	Tilgang	124.651	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-10.685	-11
	Akkumuleret tilskud	-2.275.000	-2.275
	Akkumuleret afdrag primo	-4.508.453	-4.152
	Årets afdrag	-361.106	-357
	Finansiering realkreditforeningslån	-3.023.958	-3.260
	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
	45010015 Herlev I - Udskiftning af installationer		
	Anskaffelsessum	40.002.578	25.295
	Tilgang	902.858	15.619
	Afgang	0	-911
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.117.989	-1.118
	Akkumuleret tilskud	-2.500.000	-2.500
	Akkumuleret afdrag primo	-420.372	0
	Årets afdrag	-650.294	-420
	Finansiering realkreditforeningslån	-22.776.334	-23.427
	Finansiering byggelån	-9.001.807	-8.431
	Underfinansiering	4.438.639	4.108
	Bemærkning: Der afventes udbetaling af midler fra egen trækningsret.		
	Markiser		
	Anskaffelsessum	2.518.454	2.518
	Akkumuleret tilskud	-1.654.830	-1.655
	Akkumuleret afdrag primo	-554.752	-492
	Årets afdrag	-64.713	-63
	Finansiering realkreditforeningslån	-244.159	-309
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	39.784.287	39.833
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-26.044.451	-26.996
413	Finansiering - kommunelån i alt	-299.390	-299
424	Finansiering - byggelån	-9.001.807	-8.431
	Forbedringer i alt	4.438.639	4.107

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
18	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	42.614	48
	Til-/afgang	-6.033	-6
	Saldo ultimo	36.581	43
19	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Montering af 72 Markiser		
	Anskaffelsessum	1.473.575	0
	Tilgang	0	1.474
	Akkumuleret tilskud	-982.383	0
	Dækket af årets overskud	-491.192	0
	I alt	0	1.474
	45001 For Projekt nye vinduer og isolering af gavle.		
	Anskaffelsessum	43.914	0
	Tilgang	58.000	44
	Dækket af årets overskud	-101.914	0
	I alt	0	44
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkener og badeværelse		
	Anskaffelsessum	4.530.883	3.565
	Tilgang	0	2.337
	Afgang	0	-1.372
	Underfinansiering	4.530.883	4.531
	Køkkener og Bad Etape 2		
	Tilgang	1.013.041	0
	Underfinansiering	1.013.041	0
	Bemærkning:		
	Der er søgt trækingsret i Jyske Bank for 5.544.000 kr.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	5.543.924	6.048
	Igangværende arbejder i alt	5.543.924	6.048

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
20	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - boligorganisationen primo	1.611.750	0
	Tilgang	242.000	1.612
	Lån i boligorganisationen	-1.853.750	-1.612
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	15.032.605	15.492
	Afdrag	-468.019	-459
	Lån i kreditforeningen	-14.564.585	-15.033
		<u>0</u>	<u>0</u>
304	Frikøb af hjemfald	16.418.335	16.644
415	Hjemfaldslån	-16.418.335	-16.644
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
21	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	33.166	17
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	33.166	17
22	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.274.063	1.403
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	1.323	159
	Vandregnskab	536.097	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.811.482	1.563
23	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	43.490	1
	Antal fraflyttere i 2020	20	
	Antal fraflyttere i 2019	11	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	43.490	1
24	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	12.020.798	9.727
	Årets henlæggelse	3.645.000	4.215
	Forbrug af henlagte midler	-3.550.174	-1.921
	Opsparing pr. m²		
	2020	666,12	
	2019	660,91	
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	12.115.624	12.021

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
25	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	394.968	333
	Årets henlæggelse	46.000	46
	Istandsættelse B-ordning	-3.125	16
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	437.843	395
26	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	4.063.556	4.097
	Årets henlæggelse	510.728	511
	Udbetalt i årets løb	-548.384	-544
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	4.025.900	4.064
27	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	239.528	218
	Årets henlæggelse	45.000	45
	Forbrug tab ved fraflytning	-51.490	-24
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	233.038	240
28	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.995.476	965
	Årets overskud	949.230	1.410
	Afvikling af overskud	-384.000	-384
	Resultatkonto i alt	2.560.706	1.990
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.796.832	1.795
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	15.240	171
	Vandregnskab	549.327	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.361.399	1.966

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
30	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	519.214	1.260
	Stempelomkostninger	108.848	109
	Revisionshonorar	4.300	19
	Bidrag til byggeskadefonden	23.540	24
	1- og 5 års eftersyn	20.000	20
	Afsatte beløb byggeregnskab	659.913	0
	Kommune forskud indskud	5.553	6
	Feriepengeforpligtigelse	261.584	257
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	42.866	85
	Skyldige omkostninger i alt	1.645.818	1.778
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-15.240	-67
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	13.208	13
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	0	47
	Udgifter i alt	13.208	60
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-2.032	-7
	Saldo antenne forrige år	-11.885	-5
	Årets resultat antenne	-2.032	-7
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 overskud	-13.917	-12
	<i>Antenne overskud for tiden 01-01-2020 - 31-12-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-01-2022</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-13.917	-12

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 949.230, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.560.706 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været lavere udgifter til forbedringslån og overgang til individuelt vand pr.1/5-20.

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.

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 10. maj 2021

KAB s.m.b.a

Jan Spohr
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
Økonomimedarbejder

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Herlev, den 2-6-2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Pedersen'.

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 - Kobervej/ Kiselvej, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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