

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2018
 Regnskabsperiode fra 01-01-2018
 Regnskabsperiode til 31-12-2018

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0843	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	163
Boligselskabet AKB, Herlev v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		45001 Herlev I - Kobbervej/ Kiselvej Kiselvej 1-23 2730 Herlev		Herlev Kommune Herlev Bygade 90 2730 Herlev	
		Matrikel nr. 9 A, 9 LR - 9 LY, 11 BBR-ejendomsnr. 24675			
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				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Á 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
Almene familieboliger				
1 rum	411,40	9		
2 rum	1.364,10	21		
3 rum	15.431,00	211		
4 rum	721,60	9		
Almene ældreboliger				
2 rum	260,20	4		
	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
Lejeoplysninger i alt	18.188,30	294		262,00

Udarbejdet den 20. Marts 2019 af Helene H. Østergaard, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 2. april 2019
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsbestyrelses mødet den

 formand

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

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

	Familie- boliger	Ældre- boliger
	696,19	987,86

Iværksat lejeforhøjelse:

	01-01-2018	01-01-2018	
Dato for lejeforhøjelse			
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,00	
Forhøjelse i %	0%	0%	
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	0	0

Iværksat lejeforhøjelse:

	01-01-2019	01-01-2019	
Dato for lejeforhøjelse			
Forhøjelse pr. m ² i kr.	13,48	19,19	
Forhøjelse i %	1,94%	1,94%	
Forhøjelse i alt på årsbasis	241.620	4.992	246.612

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

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
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)	728.782	964	914
109	2	Renovation	483.838	351	500
110		Forsikringer	170.359	172	173
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	347.065	357	345
	3	Målerpasning	90.509	91	91
			437.574	448	436
112	3	Bidrag til Boligselskabet AKB, Herlev: Administrationsbidrag	1.231.905	1.233	1.256
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	22.280	22	22
	2	G - indskud	1.149.185	1.229	1.236
			1.171.465	1.251	1.258
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.171.007	5.432	5.550
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.030.227	2.326	2.423
115	5	Almindelig vedligeholdelse	30.006	100	100
116	6 + 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	5.118.234	3.150	2.603
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.118.234	-3.150	-2.603
			0	0	0
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	27.725	20	13
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-27.725	-20	-13
			0	0	0
	11	Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	376.341	350	316
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-376.341	-350	-316
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter: Drift af vaskeri	67.514	116	91
119	8	Diverse udgifter	80.986	154	229
	999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	76	74
119.9		Variable udgifter i alt	2.208.733	2.772	2.917

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
11	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	257,42	4.682.000	4.682	4.215
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	2,53	46.000	46	46
200	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	28,19	512.694	510	510
			<u>558.694</u>	<u>556</u>	<u>556</u>
123	1 Tab ved lejeledighed	2,47	45.000	45	45
			<u>45.000</u>	<u>45</u>	<u>45</u>
124.8	Henlæggelser i alt		<u>5.285.694</u>	<u>5.283</u>	<u>4.816</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>13.204.311</u>	<u>14.026</u>	<u>13.822</u>
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	12 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
100	Afdrag (303.1)		497.751	494	478
200	Renter m.v.		75.164	79	65
300	Administrationsbidrag		13.078	14	12
			<u>585.994</u>	<u>587</u>	<u>555</u>
126	12 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
2	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)		44.152	37	129
			<u>44.152</u>	<u>37</u>	<u>129</u>
129	11 1 Tab ved lejeledighed m.v.		31.479	0	0
200	Dækket af dispositionsfond m.v.		-31.479	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	11 1 Tab ved fraflytninger		68.387	84	85
200	Dækket af tidligere henlæggelser		-68.387	-84	-85
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132	10 + 14 Ydelse driftsstøtte		799.244	800	798
			<u>799.244</u>	<u>800</u>	<u>798</u>
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		<u>1.429.390</u>	<u>1.424</u>	<u>1.482</u>
139	UDGIFTER I ALT		<u>14.633.702</u>	<u>15.450</u>	<u>15.304</u>
140	Årets overskud:				
11	Overført til opsamlet resultat	775.702		0	0
	Årets overskud i alt		<u>775.702</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT		<u>15.409.404</u>	<u>15.450</u>	<u>15.304</u>

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201		Boligafgifter og leje:		
	1	12.481.404	12.481	12.728
		541.248	541	544
		587.847	512	636
		259.356	257	257
		8.156	9	8
	5	66.600	67	67
		<u>13.944.610</u>	<u>13.991</u>	<u>14.240</u>
202	9	152.642	91	224
203		Andre ordinære indtægter:		
	7	213.515	224	210
	11	894.000	894	384
		<u>1.107.515</u>	<u>1.118</u>	<u>594</u>
203.9		<u>15.204.767</u>	<u>15.200</u>	<u>15.058</u>
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT				
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
	14	204.637	250	246
208		<u>204.637</u>	<u>250</u>	<u>246</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT				
209		<u>15.409.404</u>	<u>15.450</u>	<u>15.304</u>
INDTÆGTER I ALT				

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017	
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	11.317.711	11.318
		1. Kontantværdi pr. 01-10-2016	187.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.974.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>11.317.711</u>	<u>11.318</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1 Forbedringsarbejder m.v.	29.457.789	6.653
	13	3 Godtgjorte forbedringer af lejemål	48.495	54
			<u>29.506.285</u>	<u>6.707</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
	14	5 Hjemfaldslån	<u>15.491.787</u>	<u>15.942</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>56.315.782</u>	<u>33.967</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	15	1 Tilgodehavende leje inkl. varme	15.962	109
		2 Beboerinskud	4.860	0
	16 + 17	3 Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.541.336	1.529
		4 Beboere vedr. overdragelse m.v.	-1.245	0
		6 Andre debitorer	22.714	27
		7 Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	1.233.639	174
			<u>2.817.265</u>	<u>1.839</u>
307		Likvide beholdninger:		
		2 Bankkonti	2.858	12
		6 Tilgodehavende hos Boligselskabet AKB, Herlev	11.030.631	15.924
			<u>11.033.489</u>	<u>15.936</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>13.850.754</u>	<u>17.775</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>70.166.537</u>	<u>51.742</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.726.599	10.163
403 11	Fælleskonto (B-ordning)	386.766	368
404 11	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.118.154	3.982
405 11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	218.196	242
406.9	Henlæggelser i alt	14.449.714	14.755
407 11	Opsamlet resultat	964.932	1.859
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	15.414.646	16.614
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
2	Realkredit Danmark	444.580	629
409	Beboerindskud	684.400	684
411	Afskrivningskonto for ejendommen	10.188.731	10.005
		10.873.131	10.689
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	11.317.711	11.318
413	Andre lån:		
12	1 Forbedringsarbejder m.v.	4.047.430	4.545
	6 Andre lån	299.390	299
		4.346.820	4.845
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	481.584	465
		481.584	465
415	Driftsstøttelån:		
14	5 Hjemsfaldslån	15.491.787	15.942
	Langfristet gæld i alt	31.637.901	32.569
KORTFRISTET GÆLD			
419 17 + 18	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.902.430	1.898
421 19	Skyldige omkostninger	5.182.943	661
424	Byggelån, driftskredit	16.028.616	0
		23.113.990	2.559
426	Kortfristet gæld i alt	23.113.990	2.559
430	PASSIVER I ALT	70.166.537	51.742

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
	Prioritering ved lån			
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	184.049	212	100
	2 Prioritetsrenter	23.301	0	0
	3 Administrationsbidrag	4.120	0	0
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	109.136	109	146
	2 Andel til Landsbyggefonden	218.272	218	293
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	538.878	539	539
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	483.838	349	498
	300 Andet, renovation	0	2	2
		483.838	351	500
3	ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL Boligselskabet AKB, Herlev			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	21.287	21	21
	1 lejemålsenheder á 21.287 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	943.200	943	972
	262 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation	232.918	233	227
	262 lejemålsenheder á 889 kr.			
		1.197.405	1.197	1.220
	Obligatoriske ydelser			
	302 Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	32.750	34	34
	262 lejemålsenheder á 125 kr.			
	304 Fraflytter varme	1.750	2	2
	14 lejemålsenheder á 125 kr.			
		34.500	36	36
		1.231.905	1.233	1.256

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
4	RENHOLDELSE			
114	1 Lønninger m.v.:	1.427.075	1.745	1.806
	2 Rengøring	393.413	414	435
	5 Traktoromkostninger	16.451	17	17
	6 Snerydning	9.920	15	20
	8 Renholdelse diverse:			
	801 Telefon, ejendomskontoret	16.281	1	1
	805 PC-pakke, ejendomskontoret	45.019	37	38
	812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	38.306	33	30
	82 Drift af ejendoms kontor	83.763	64	71
	86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	0	0	5
		<u>183.369</u>	<u>135</u>	<u>145</u>
		<u>2.030.227</u>	<u>2.326</u>	<u>2.423</u>
5	115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
	1 Terræn	6.019	10	10
	2 Bygning, klimaskærm	0	20	20
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.875	15	15
	4 Bygning, fælles	4.173	15	15
	5 Bygning, tekniske installationer	4.445	30	30
	6 Materiel	495	10	10
		<u>30.006</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
6	116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
	1 Terræn	472.080	504	535
	2 Bygning, klimaskærm	138.297	390	376
	3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	873.611	791	801
	4 Bygning, fælles	1.469	0	54
	5 Bygning, tekniske installationer	3.471.326	1.307	684
	6 Materiel	161.451	158	153
		<u>5.118.234</u>	<u>3.150</u>	<u>2.603</u>
	9999 Anvendt af henlæggelser	<u>-5.118.234</u>	<u>-3.150</u>	<u>-2.603</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
7	DRIFT AF VASKERI			
118	Udgifter			
	110 Vedligeholdelse	0	35	35
	111 Diverse udgifter	33.281	35	25
	113 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	1
	114 Vaskemiddel m.v.	34.233	45	30
	Udgifter i alt	67.514	116	91
203	Indtægter			
	202 Vaskeafgift	213.515	224	210
	NETTOINDTÆGTER	146.001	108	119
8	119 DIVERSE UDGIFTER			
	101 Kontingent til BL	33.188	34	35
	150 Omdeling af beboerblade for BL	0	1	1
	200 Beboermøder	0	1	1
	300 Tilskud til fester	0	30	70
		33.188	66	107
	Afdelingsbestyrelsen:			
	401 Rådighedsbeløb	22.657	0	40
	402 Kurser	0	40	40
	403 Kontorholdsudgifter	0	5	0
	404 Kopimaskine	0	4	4
	406 Tabt arbejdsfortjeneste m.v.	0	3	3
	407 Mødeudgifter	5.578	5	5
	412 Telefon, Fax, Internet	0	3	3
		28.235	60	95
	Særlige aktiviteter:			
	800 Øvrige diverse udgifter	6.570	0	0
	808 Gaver og blomster	0	5	0
	822 IT-udskrifter	0	2	2
		6.570	7	2
	Specialbistand:			
	842 Konsulentbistand	0	0	2
	Andre udgifter:			
	856 Inventar, vedligeholdelse	0	5	5
	857 Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	858 Web/Hjemmeside	0	0	2
	990 Diverse	12.244	15	15
		12.994	21	23
		80.986	154	229

Noter		Resultat 2018	Budget 2018	Budget 2019
9	202 RENTEINDTÆGTER			
	100 Rente af mellemregning	150.449	91	224
	400 Diverse renter, frivilligt forlig.	774	0	0
	410 Renter, råderetslån	1.419	0	0
		<u>152.642</u>	<u>91</u>	<u>224</u>
	NETTORENTEINDTÆGTER	<u>152.642</u>	<u>91</u>	<u>224</u>
10	132 YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
	550 Særstøttelån, landsbyggefonden	<u>799.244</u>	<u>800</u>	<u>798</u>

Noter		Saldo pr. 01-01-2018	Henlagt 2018	Anvendt 2018	Saldo pr. 31-12-2018
11	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.162.834	4.682.000	5.118.234	9.726.599
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	368.490	46.000	27.725	386.766
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	3.981.801	512.694	376.341	4.118.154
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	241.583	45.000	68.387	218.196
	HENLÆGGELSER I ALT	14.754.709	5.285.694	5.590.688	14.449.714
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	1.858.932			
	Overført til drift			894.000	
	Saldo ultimo				964.932
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	16.613.641	6.098.396	6.484.688	15.414.646

	Saldo pr. 01-01-2018	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2018	Finansiering
12 303.1 FORBEDRINGSARBEJDER				
6 Individuelle altaner	3.968.870			
Afdrag		-351.565		
Nykredit forbedringslån støttet 13			3.617.305	3.617.305
7 Køkkenudskiftning	144.209			
Afdrag		-85.581		
Nykredit forbedringslån støttet 6			58.627	58.628
8 Ombygning af ældreboliger	299.390			
Kommunelån			299.390	299.390
10 Bolignet	132.921			
Afskrivning på egenfinansiering		-86.300		
Egenfinansiering			46.621	46.621
15 45010015 Herlev I - Udskiftning af installat	-67.971			
Honorar, rådgiver 2		549.050		
Tryk af tegninger		2.769		
Teknisk bistand i øvrigt		13.785		
Byggesagshonorar		305.190		
Kørsel		1.115		
Byggelånsrenter		28.616		
Forsikringer		33.457		
Tilskud		-2.500.000		
Diverse		8.665		
Byggeplads i øvrigt		9.059		
Diverse arbejder 1		131.823		
Entreprise 1		27.910.066		
Entreprise 1 - Rest af kontrakt		-5.812.946		
Entreprise 3 - Rest af kontrakt		1.273.177		
Dækket af årets overskud		-386.725		
Egenfinansiering			21.499.130	21.499.130
1000 Markiser	432.102			
Afdrag		-60.605		
Nykredit forbedringslån støttet 11			371.497	371.497
Selskabslokale				
Tilgang		54.219		
Dækket af årets overskud		-54.219		
Egenfinansiering, rest.			0	0
1001 Markiser 2	371.758			
Årets afskrivning		-37.000		
Dækket af årets overskud		-334.758		
Egenfinansiering			0	0

Fxxx	Køkkener og Badeværelser	1.371.533			
	Kollektiv råderet		2.193.690		
	Egenfinansiering			3.565.223	3.565.223
		<u>6.652.812</u>	<u>22.804.979</u>	<u>29.457.789</u>	<u>29.457.789</u>

Der søges om trækingsret ultimo marts 2019

			Saldo pr. 01-01-2018	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2018	
13	303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL		54.229	-5.733	48.495	
			Saldo pr. 01-01-2018	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2018	Finan- siering
14	304 FRIKØB AF HJEMFALD					
	Frikøbsbeløb - realkredit	15.942.299				
	Afdrag			-450.512	15.491.787	15.491.787
	-Låneydelser	2.206.965	799.244	3.006.209		
	-Beboerbetaling	-1.015.587	-549.404	-1.564.991		
	-Manglende beboerbetaling 2015	-75.340	0	-75.340		
	-Ydelsesstøtte/tilskud	-1.161.242	-204.637	-1.365.879		
		<u>15.897.095</u>	<u>-405.308</u>	<u>15.491.787</u>	<u>15.491.787</u>	

Når beboerbetalingen er større end låneydelsen, er afdelingen pligtig til at tilbagebetale det modtagne ydelsesstøtte/tilskud.

			1.000 kr.	
			Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017
15	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME			
	100 Tilg. boende, leje incl. varme		10.917	109
	110 Varmeafregning lejere		-2.000	0
	116 Aftaler fraflyttere		7.045	0
			<u>15.962</u>	<u>109</u>

			1.000 kr.	
			Balance pr. 31-12-2018	Balance pr. 31-12-2017
16	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
	31 Varmeregnskab		1.441.828	1.430
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester		99.508	100
			<u>1.541.336</u>	<u>1.529</u>

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2018	31-12-2017
17	305/419 REGNSKAB FOR FÆLLESANTENNE OG ADGANG TIL ELEKTRONISKE KOMMUNIKATIONSTJENESTER		
	419 Indtægter:		
	400 Antennebidrag	103.699	98
		<hr/>	<hr/>
		103.699	98
	305 Udgifter:		
	355 Administrationsbidrag	13.208	13
	363 Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	86.300	86
		<hr/>	<hr/>
		99.508	100
	Årets resultat - overskud	<hr/>	<hr/>
		4.191	-2
	Saldo forrige år	-466	-2
	Årets resultat	-4.191	2
	Saldo pr. 31-12-2018 overskud	<hr/>	<hr/>
		-4.657	0
	Afdelingens netto gæld	<hr/>	<hr/>
		-4.657	0
	Årets resultat indregnes i det først kommende antennebudget		
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2018	31-12-2017
18	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	1.798.265	1.798
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	104.165	100
		<hr/>	<hr/>
		1.902.430	1.898
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2018	31-12-2017
19	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	100 Kreditor samlekonto	5.012.965	460
	Reservationer vedr. byggeregnskab	10.340	10
	600 Kommune forskud indskud	5.553	6
	700 Feriepengeforpligtigelse	47.724	100
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	106.361	85
		<hr/>	<hr/>
		5.182.943	661

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:

- at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Jan Spohr
Kundechef

Helene Hagemann Østergaard
Økonomimedarbejder

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 - Kobbervej/ Kiselvej, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Årets resultat er et overskud på 775.702 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	132.838
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	2.694
Udgifter større end budgetteret i alt	142.683

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	46.390
Andre ordinære indtægter:	10.485
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	45.363
Indtægter mindre end budgetteret i alt	102.238

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-122
Ejendomsskatter	-65.915
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-235.218
Forsikringer	-1.641
Afdelingens energiforbrug:	-10.426
Bidrag til Boligselskabet AKB, Herlev:	-1.095
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-79.535
Renholdelse	-295.773
Almindelig vedligeholdelse	-69.994
Særlige aktiviteter:	-48.486
Diverse udgifter	-73.014
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-76.000
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-1.006
Ydelse driftsstøtte	-756
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-958.981

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-61.642
Indtægter større end budgetteret i alt	-61.642
I alt	-775.702