

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Solhusene
Solporten 1 m.fl. Solhusene 3 m. fl.
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.970	172	1	172
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.970	172	1	172
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	600	24		
	2	3.556	72		
	3	4.764	72		
	4	1.050	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.970	172		172

Matrikel nr. og tekst	8ab, 8i m.fl., Herstedvester By, Herstedvester		
BBR-ejendomsnummer	42565	42565	42565

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	172	10.676		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	172	10.671		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

959,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,18

Forhøjelse pr. m² i %:

2,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

261.000

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)	267.092	266	267
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	596.010	596	596
107	*	Vandafgift	508.342	596	619
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	551.280	614	606
110		Forsikringer	212.828	220	239
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.258	79	89
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.087	56	62
		Konto 111 i alt	194.345	135	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	944.727	977	976
		2. Dispositionsfond	100.276	101	101
		3. Arbejdskapitalen	28.380	29	29
		Konto 112 i alt	1.073.383	1.107	1.106
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	34.480	34	34
		2. G-indskud	731.306	718	739
		Konto 113 i alt	765.786	752	773
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.901.974	4.020	4.090
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.417.163	1.471	1.578
115	*	Almindelig vedligeholdelse	283.276	300	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.721.088	7.151	7.195
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.721.087	7.151	7.195
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	350.776		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	350.776		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	83.873	108	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	156.258	136	151
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.390	16	16
		Konto 118 i alt	242.521	260	277
119	*	Diverse udgifter	63.953	93	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.006.914	2.124	2.207
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.469.800	2.470	2.619
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	255.960	256	256
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.045.760	3.046	3.195
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.221.740	9.456	9.759
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	23.344	36	36
		2. Renter m.v.	12.026		
		3. Administrationsbidrag	1.080		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	36.450	36	36
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	77.086	89	81
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.360		
		Konto 126 i alt	78.446	89	81
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	314.787	371	377
		2. Renter m.v.	56.087		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.395		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	377.269	371	377
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.410		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.410		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	178.447		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.792		
		3. Dækket af dispositionsfonden	120.655		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.130		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.006.302		
		Konto 131 i alt	1.025.432		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.146		
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	1.528.743	496	494
139		UDGIFTER I ALT	10.750.483	9.952	10.253
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	351.986		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.102.469	9.952	10.253

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	9.565.558	9.576	9.894
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.360		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.566.918	9.576	9.894
202	*	Renter	1.214.607	61	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.203		
		2. Drift af fællesvaskeri	131.463	130	134
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.490	15	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	170.000	170	149
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.094.681	9.952	10.253
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.788		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.788		
209		INDTÆGTER I ALT	11.102.469	9.952	10.253
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.102.469	9.952	10.253

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.059.998	5.060
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.500.000	
		2. Heraf grundværdi	17.560.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.059.998	5.060
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	102.440.874	33.361
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.914.337	2.161
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.027	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	109.720.236	40.589
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	31.732	71
		2. Beboerindskud	87.925	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.063.154	1.043
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	454.824	233
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.216	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.638.851	1.371
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	784	
		2. Bank- og depotbeholdning	4.680	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.753.054	4.058
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.397.369	5.432
310		AKTIVER I ALT	130.117.605	46.021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.558.132	14.816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.260.704	1.137
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.961.793	2.880
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.393	189
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.932.022	19.022
407	*	Opsamlet resultat	641.084	459
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.573.106	19.481
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	39.280	44
Konto 408 i alt			39.280	44
409		Beboerindskud	255.900	256
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.764.818	4.760
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.059.998	5.060
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	222.939	246
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.914.336	2.161
		Konto 413 i alt	2.137.275	2.407
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	547.651	652
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	547.651	652
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	300.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.044.924	8.119
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.312.729	1.344
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	627.059	741
422		Mellemregning med fraflyttere	3.017	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.060	52
424		Banklån	104.482.708	16.253
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	106.499.573	18.420
430		PASSIVER I ALT	130.117.603	46.020
		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)	4.420	4	5
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.130	2	2
101.3		Administrationsbidrag	200		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	130.171	130	130
105.2		Andel til Landsbyggefondens	130.171	130	130
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	267.092	266	267
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	267.092	266	267
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	508.342	596	619
Konto 107 i alt			508.342	596	619

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	530.823	578	586
		Ekstra renovation	20.457	36	20
		Konto 109 i alt	551.280	614	606
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	705.028	712	705
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	239.699	265	271
		Administrationsbidrag i alt	944.727	977	976
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.014.334	1.078	1.144
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	39.333	12	12
		Løs medhjælp, løn m.v.	7.343	10	13
		Udgifter vedr. ejendomskontor	104.716	118	118
		Trappevask mv.	251.437	253	291
		Konto 114 i alt	1.417.163	1.471	1.578
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		300	250
115.2		Bygning, klimaskærm	2.959		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.367		
115.4		Bygning, fælles indvendig	226.050		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.078		
115.6		Materiel	3.822		
		Konto 115 i alt	283.276	300	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	26.328	220	245
116.2		Bygning, klimaskærm	5.031.260	5.175	834
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	276.265	271	546
116.4		Bygning, fælles indvendig		440	5.045
116.5		Bygning, tekniske installationer	315.872	975	455
116.6		Materiel	71.363	70	70
		Konto 116 i alt	5.721.088	7.151	7.195
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	83.873	108	110
		Konto 118.1 i alt	83.873	108	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	156.258	136	151
		Konto 118.2 i alt	156.258	136	151
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	2.390	16	16
		Konto 118.3 i alt	2.390	16	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	242.521	260	277
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	131.463	130	134
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.490	15	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	100.568	115	128
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.726	25	27
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	21.036	32	32
		Beboeraktiviteter	9.237	25	25
		Diverse	7.954	11	18
		Konto 119 i alt	63.953	93	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	247,72		
		Samlet henlæggelse i alt	2.469.800	2.470	2.619
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.469.800	2.470	2.619

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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			
		Jysk energi 2021	10.310		
		Sundhedsforsikring 2021	836		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	11.146		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.137.600	61	61
		Værdipapir	10		
		Bank	1.005.976		
		Diverse	-928.979		
		Konto 202 i alt	1.214.607	61	61
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Faktura bogført dobbelt 2019	2.500		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	5.288		
		Konto 206 i alt	7.788		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.059.998	5.060
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.059.998	5.060
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.360.484	15.574
		+ Forbedringsarbejder i året	75.112.958	17.935
		- Tilskud i året	5.900.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.573.442	33.509
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-67.955	
		Samlet indeksregulering ultimo	-67.955	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-44.611	30
		Afskrivning	109.224	118
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.613	148
		Bogført værdi ultimo	102.440.874	33.361
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.161.169	4.752
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		2.284
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.161.169	2.468
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	67.955	
		Indeksregulering ultimo	67.955	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	314.787	307
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	314.787	307
		Bogført værdi ultimo	1.914.337	2.161
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.387	7
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.360	
		Saldo ultimo konto 303.3	5.027	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.732	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	31.732	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.005.190	1.018
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	57.964	25
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.063.154	1.043
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	454.824	233
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	454.824	233
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	14.815.395	13.327
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.721.087	711
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.469.800	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.005.976	
		Saldo ultimo konto 401	10.558.132	14.816
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.185	99
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.792	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	90
		Saldo ultimo	151.393	189
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	459.098	500
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	351.986	158
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	170.000	199
		Saldo ultimo	641.084	459
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	641.084	459
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	1.312.729	1.344
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.312.729	1.344
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	11.315	112
		Skyldige feriepenge	41.436	37
		Kreditorer	574.308	592
		Konto 421 i alt	627.059	741
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.060	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	74.060	52
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Solhusene, 9633701, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Albertslund Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Albertslund Boligselskab, afdeling Solhusene, 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 revisoreres 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.

Uafhængighed

0

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

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 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 væsen

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
	statsautoriseret revisor
	MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	28-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Hans Erik Bindslev Medlemmer: Mille A. Siemonsen , Liselotte Hansen , Henning Rothe Hougård Rasmussen, Yvonne Molin

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kirsten Mogensen