

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0259	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	167
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Avedøre Boligselskab		35004 Avedøre Stationsby Nord		Hvidovre Kommune	
Enghavevej 81		Bymuren 2-124, Blytækkerporten 3B-165, 4-90, Gørtlerpoten 3B-133, 2-212, Pottemagerporten 2-144, 3-87B, Rebslagerporten 2-102		Hvidovrevej 278	
2450 København SV		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre	
Telefon:	33631000	Telefon:	36343679	Telefon:	36393639
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		ek-avedorenord@kab-bolig.dk		hvidovre@hvidovre.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.akb.dk					
CVR-nr.:	26433274	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.313	919	1	919
Almene ungdomsboliger		2.956	84	1	84
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.269	1.003	1	1.003
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.934	64		
	2	4.375	802		
	3	33.137	430		
	4	38.714	401		
	5	3.109	28		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		291	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		663	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		82.223	1.036		1.026

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 12a,b, 13 as, Avedø					
BBR-ejendomsnummer	90338	90338	90338	90338	90338	90338
	90338	90338	90338			

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	1.036	82.223	01-05-1979	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.003	81.269		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.053,36
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	50,45
Forhøjelse pr. m ² i %:	5,03
Forhøjelse i alt på årsbasis:	3.950.892

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)	20.361.448	19.793	20.222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.200.644	8.739	8.965
107	*	Vandafgift	889.316	386	400
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.614.828	3.634	3.700
110		Forsikringer	2.301.073	1.396	1.484
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.833.786	1.834	2.336
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	289.740	297	307
		Konto 111 i alt	2.123.526	2.131	2.643
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.916.741	3.879	4.060
		2. Dispositionsfond	635.035	606	637
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.551.776	4.485	4.697
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	23.681.163	20.771	21.889
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.202.305	9.190	9.817
115	*	Almindelig vedligeholdelse	208.481	1.490	1.350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	20.888.033	30.252	25.599
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	20.888.033	30.252	25.600
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	833.382	921	1.031

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	833.382	921	1.031
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	745.694	666	747
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	206.908	235	216
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	131.922	105	111
		Konto 118 i alt	1.084.524	1.006	1.074
119	*	Diverse udgifter	502.522	563	545
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.997.832	12.249	12.785
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.550.000	21.550	21.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.112.000	1.112	1.000
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.696.900	1.200	1.200
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	133.000	133	395
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	24.491.900	23.995	24.145
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	79.532.343	76.808	79.041
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.975.410	5.297	5.339
		2. Renter m.v.	1.569.342	461	434
		3. Administrationsbidrag	284.443	186	183
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.829.195	5.944	5.956
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736	3	3
		Konto 126 i alt	2.736	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.084.842	12.085	12.085
		2. Renter m.v.	-248.241	-248	-248

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	611.919	612	612
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.025.990	2.034	1.928
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.422.530	10.415	10.521
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	173.869	322	265
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	173.869	322	265
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	464.061	637	690
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		356	366
		3. Dækket af dispositionsfonden	97.850	281	324
		Konto 130 i alt	366.211		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.156.097		
		Konto 131 i alt	2.156.097		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000	495	495
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	93	93
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.102.782	3.103	3.094
		Konto 132 i alt	3.690.582	3.691	3.682
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	10.674		
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	21.478.025	20.053	20.162
139		UDGIFTER I ALT	101.010.368	96.861	99.203
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	409.738		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	101.420.106	96.861	99.203

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	83.367.142	83.376	86.644
		2. Almene ungdomsboliger	3.165.480	3.162	3.291
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	215.928	212	216
		5. Institutioner	272.659	254	273
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	49.200	49	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	43.260	44	44
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	87.113.669	87.097	90.517
202	*	Renter	4.473.783	363	430
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	707.514	673	656
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.524	44	33
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	110.905	51	54
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	854.000	854	191
		ORDINÆRE INDTÆGTER	93.273.395	89.082	91.881
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.777.230	7.779	7.323
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	369.479		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.146.709	7.779	7.323
209		INDTÆGTER I ALT	101.420.104	96.861	99.204
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	101.420.104	96.861	99.204

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	551.534.534	551.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.230.813	
		2. Heraf grundværdi	1.870.490.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	551.534.534	551.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	153.891.488	164.454
	*	2. Bygningsrenovering m.v	97.121.209	101.442
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.912	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.698.835	2.774
	*	5. Andre driftsstøttelån	87.619.362	88.020
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	898.479.394	913.842
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.143.876	275
		2. Beboerindskud	306	-30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.865.516	9.224
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.219.712	995
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	410.104	410
		7. Forudbetalte udgifter	1.251.746	2.085
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.891.260	12.959
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.111	5
		2. Bank- og depotbeholdning	68.928	19

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	82.978.768	85.586
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	96.941.067	98.569
310		AKTIVER I ALT	995.420.461	1.012.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	54.698.629	51.991
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.477.417	4.199
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.458.168	11.810
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	327.032	194
406	*	Andre henlæggelser	9.690.955	9.809
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	81.652.201	78.003
407	*	Opsamlet resultat	1.409.147	1.853
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	83.061.348	79.856
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	80.518.896	80.519
		Nykredit	41.936.530	63.082
Konto 408 i alt			122.455.426	143.601
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	418.590.208	397.445
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	150.484.919	101.677
		2. Bygningsrenovering m.v.	96.633.455	100.955
		Konto 413 i alt	247.118.374	202.632
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.344.832	3.181
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.344.832	3.181
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.698.835	2.774
		5. Andre driftsstøttelån	87.619.362	88.020
		Konto 415 i alt	95.927.251	96.403
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	897.924.991	853.751
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.867.469	8.868
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.889.743	8.486
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	676.910	226
424		Banklån		61.223
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.434.122	78.803
430		PASSIVER I ALT	995.420.461	1.012.410
		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)	21.145.247	21.145	21.027
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-308.914	-309	-191
101.3		Administrationsbidrag	1.283.010	1.283	1.283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-475.828		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	22.595.171	22.119	22.119
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	974.096	974	1.092
104.3		- Ydelsesstøtte	1.259.627	1.352	805
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-2.233.723	-2.326	-1.897
		Nettokapitaludgifter i alt	20.361.448	19.793	20.222
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	889.316	386	400
		Konto 107 i alt	889.316	386	400

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	3.501.852	3.478	3.521
		Andet renovation	112.976	156	179
		Konto 109 i alt	3.614.828	3.634	3.700
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.602.789	3.552	3.729
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	291.807	305	308
		Administrationsbidrag i alt	3.916.741	3.879	4.060
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	8.041.910	8.157	8.639
		Rengøring og vinduespolering	73.222	116	83
		Drift af maskiner	142.700	100	140
		Udryddelse af Skadedyr	199.570	164	180
		Drift af ejendomskontor	744.903	653	775
		Konto 114 i alt	9.202.305	9.190	9.817
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	72.852	109	269
115.2		Bygning, klimaskærm	3.023	375	375
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.159	130	130
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.382	284	284
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.291	292	292
115.6		Materiel	68.774	300	
		Konto 115 i alt	208.481	1.490	1.350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.114.841	11.667	5.106
116.2		Bygning, klimaskærm	1.568.422	5.921	5.813
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.627.658	4.616	4.622
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.162.351	2.949	2.945
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.761.878	3.934	5.934
116.6		Materiel	652.883	1.165	1.179
		Konto 116 i alt	20.888.033	30.252	25.599
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	745.694	666	747
		Konto 118.1 i alt	745.694	666	747
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	206.908	235	216
		Konto 118.2 i alt	206.908	235	216
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	131.922	105	111
		Konto 118.3 i alt	131.922	105	111
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.084.524	1.006	1.074
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	707.514	673	656
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.524	44	33
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	110.905	51	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	252.581	238	331
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	228.014	236	240
		Afdelingsbestyrelsen	31.259	103	67
		Diverse udgifter	243.249	224	238
		Konto 119 i alt	502.522	563	545
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	21.550.000	21.550	21.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.550.000	21.550	21.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	13,68		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,88		
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	495.000	495	495
		Midlertidige driftslån i alt	495.000	495	495
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	92.800	93	93
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	92.800	93	93
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.102.782	3.103	3.094
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.102.782	3.103	3.094
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Husleje refusion ifb. med vandskade	10.674		
		Konto 134 i alt	10.674		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	2.425.601	345	428
		Diverse renter	3.159	18	2
		Kursregulering vedr. investerede midler	2.045.023		
		Konto 202 i alt	4.473.783	363	430
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	5.089.528	5.090	4.684
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	2.687.702	2.689	2.639
		Konto 204 i alt	7.777.230	7.779	7.323
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Øvrige henlæggelser tidligere år	259.617		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fodr.	83.805		
		Korrektioner vedr. leje og forbrug	26.057		
		Konto 206 i alt	369.479		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	551.534.534	551.535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	551.534.534	551.535
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	300.227.853	271.944
		+ Forbedringsarbejder i året	-68.076	28.284
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	300.159.777	300.228
		Indeksregulering primo	3.331.644	3.231
		+ indeksregulering i året	245.227	101
		Samlet indeksregulering ultimo	3.576.871	3.332
		Afdrag og afskrivning primo	139.106.419	129.075
		Afdrag	10.738.741	10.031
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	149.845.160	139.106
		Bogført værdi ultimo	153.891.488	164.454
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	124.673.020	124.185
		+ Renoveringsarbejder i året		488
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.673.020	124.673
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.230.300	18.895
		Afdrag	4.321.511	4.336
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.551.811	23.231
		Bogført værdi ultimo	97.121.209	101.442
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.509	10
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.597	2
		Saldo ultimo konto 303.3	4.912	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	5.146.000	5.146
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.146.000	5.146
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	2.698.835	2.774
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.698.835	2.774
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	87.619.362	88.020
		Konto 304.5 i alt ultimo	87.619.362	88.020
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.148.317	279
		Tilgodehavende hos kommunen	-4.441	-4
		Konto 305.1 i alt	1.143.876	275
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.835.571	6.578
		El		
		Vand	3.029.945	2.646
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.865.516	9.224
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.219.712	995
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.219.712	995
		Heraf til inkasso	9.411	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	51.991.263	62.760
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	20.888.033	21.072
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.550.000	21.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.045.399	-11.247
		Saldo ultimo konto 401	54.698.629	51.991
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	194.032	431
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		345
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	133.000	108
		Saldo ultimo	327.032	194
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.809.419	9.809
		- Forbrugt i året	118.464	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	9.690.955	9.809
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.853.409	2.372
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	409.738	277
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	854.000	796
		Saldo ultimo	1.409.147	1.853
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.409.147	1.853
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	7.074.789	7.074
		El		
		Vand	1.792.680	1.794
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.867.469	8.868
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	3.374.017	7.086
		Afsatte beløb byggeregnskab	302.289	130
		Kommune forskud indskud	870.670	871
		Feriepengeforpligtigelse	342.039	399
		Moms	728	
		Konto 421 i alt	4.889.743	8.486
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	571.411	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	105.499	114
		Forudbetalinger i alt	676.910	226
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 409.738, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.409.148 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft væsentlige færre udgifter til almindelige vedligeholdelse samt at afdelingens låneydelser har været lavere end budgetteret.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Avedøre Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

02-05-2024

Underskrift (sign)

Henning Bøgh HoltovOlivia Petersen
KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Avedøre Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Nord, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisorMNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Morten Kallehauge

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Morten Kallehauge

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

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