

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Nord
Kærgården m.fl.
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.428	280	1	280
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.428	280	1	280
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	3.776	40		
	4	14.088	120		
	5	15.564	120		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.428	353		295

Matrikel nr. og tekst	11g m.fl., Herstedvester By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer	24427

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				15-05-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	280	33.428		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	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:

735,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,97

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

299.000

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)	1.320.285	1.326	1.336
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.793.726	1.794	1.794
107	*	Vandafgift	656		2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	793.203	816	932
110		Forsikringer	452.569	485	485
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	562.201	591	524
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	95.884	117	112
		Konto 111 i alt	658.085	708	636
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.454.292	1.461	1.499
		2. Dispositionsfond	170.279	174	174
		3. Arbejdskapitalen	48.020	49	49
		Konto 112 i alt	1.672.591	1.684	1.722
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	5.370.830	5.487	5.571
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.341.981	3.922	3.806
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.889	550	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.856.356	5.859	4.218
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.856.355	5.858	4.217
		Konto 116 i alt	1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	637.218		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	637.218		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	86.405	100	112
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	112.425	150	150
		Konto 118 i alt	198.830	250	262
119	*	Diverse udgifter	82.691	190	190
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.704.392	4.913	4.809
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.147.000	6.147	6.490
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	802.080	802	802
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.099.080	7.099	7.292
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.494.587	18.825	19.008
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.111.713	7.782	7.741
		2. Renter m.v.	-122.146		
		3. Administrationsbidrag	507.641		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-288.017		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.785.225	7.782	7.741
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.119.657	1.100	981
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	576		
		Konto 126 i alt	1.120.233	1.100	981
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.889		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.889		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	303.266		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	176		
		Konto 131 i alt	303.442		
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	56.964		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.699		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	1.699		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	189.650	91	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.457.213	8.973	8.950
139		UDGIFTER I ALT	26.951.800	27.798	27.958
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.255.425		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.207.225	27.798	27.958

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	24.584.457	24.564	24.584
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	152.718	162	151
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	452		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.737.627	24.726	24.735
202	*	Renter	103.121		90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	470.058	362	362
		2. Drift af fællesvaskeri	91.893	105	82
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	114.520	118	112
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.175	55	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.556.394	25.366	25.436
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.557.332	2.431	2.521
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	91.801		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	1.699		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.650.832	2.431	2.521
209		INDTÆGTER I ALT	28.207.226	27.797	27.957
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.207.226	27.797	27.957

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.448.940	54.449
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.849.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.459.656	14.460
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.908.596	68.909
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	137.673.320	145.650
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.034.704	11.679
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.523	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.069.000	600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.296.914	35.740
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	108.400	469
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	258.217.457	264.173
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	146.254	67
		2. Beboerindskud	6.943	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.159.477	4.599
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	354.550	278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		8
		7. Forudbetalte udgifter	6.347	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.673.571	4.955
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.750	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.914.145	24.498
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.594.466	29.457
310		AKTIVER I ALT	293.811.923	293.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.164.030	21.874
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.234.922	1.376
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.965.896	5.660
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.049.194	961
406	*	Andre henlæggelser	37.570	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.451.612	29.871
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.451.612	29.871
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	129.013	138
Konto 408 i alt			129.013	138
409		Beboerindskud	3.540.000	3.540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.239.583	65.231
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.908.596	68.909
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	134.784.596	141.896
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.060.085	9.060
		Konto 413 i alt	143.844.681	150.956
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.851	3
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	135.151	142
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	138.002	145
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.069.000	600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	38.296.914	35.740
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.125.000	1.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	108.400	469
		Konto 415 i alt	40.599.314	37.934
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	253.490.593	257.944
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.887.063	4.593
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	832.614	996
422		Mellemregning med fraflyttere	6.549	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.532	84
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	105.959	136
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	105.959	136
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.869.717	5.816
430		PASSIVER I ALT	293.811.922	293.631
		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)	8.693	8	9
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.778	5	6
101.3		Administrationsbidrag	472	7	1
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.304.342	1.306	1.320
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.320.285	1.326	1.336
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.320.285	1.326	1.336
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	656		2
Konto 107 i alt			656		2

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	785.293	811	924
		Ekstra renovation	7.910	5	8
		Konto 109 i alt	793.203	816	932
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.207.565	1.208	1.220
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	246.727	253	279
		Administrationsbidrag i alt	1.454.292	1.461	1.499
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	2.465.242	3.104	2.961
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	123.119	25	18
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	241.399	273	282
		Trappevask mv.	512.221	520	545
		Konto 114 i alt	3.341.981	3.922	3.806
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	7.436	550	550
115.2		Bygning, klimaskæ rm	1.244		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	23.083		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-10.352		
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.089		
115.6		Materiel	13.389		
		Konto 115 i alt	80.889	550	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	188.005	709	452
116.2		Bygning, klimaskæ rm	63.578	756	463
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	454.885	3.548	1.298
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.177	153	333
116.5		Bygning, tekniske installationer	434.091	453	423
116.6		Materiel	696.620	240	1.249
		Konto 116 i alt	1.856.356	5.859	4.218
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	86.405	100	112
		Konto 118.1 i alt	86.405	100	112
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	112.425	150	150
		Konto 118.3 i alt	112.425	150	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	198.830	250	262
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	91.893	105	82
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	114.520	118	112
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.175	55	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-46.758	-28	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	39.127	40	40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	21.946	24	24
		Beboeraktiviteter	4.591	116	116
		Advokatomkostninger o.lign.	147		
		Diverse	16.880	10	10
		Konto 119 i alt	82.691	190	190
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183,89		
		Samlet henlæggelse i alt	6.147.000	6.147	6.490
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.147.000	6.147	6.490
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			
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			
		Negativ ydelsesstøtte 2020	52.964		
		Tilbagebet. af selskabsleje 2020	4.000		
		Konto 134 i alt	56.964		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	189.650	91	228
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	189.650	91	228
202		RENTER			
		Renter mellemregning			90
		Diverse	103.121		
		Konto 202 i alt	103.121		90
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	2.557.332	2.431	2.521
		Konto 204 i alt	2.557.332	2.431	2.521
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 2020	77.198		
		IRekvi 2020	130		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	14.473		
		Konto 206 i alt	91.801		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.448.940	54.449
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.448.940	54.449
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	145.650.453	149.120
		+ Forbedringsarbejder i året		3.266
		- Tilskud i året	3.455	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.646.998	152.386
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	7.111.713	6.176
		Afskrivning	861.965	560
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.973.678	6.736
		Bogført værdi ultimo	137.673.320	145.650
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.679.081	13.109
		+ Renoveringsarbejder i året	865.285	800
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.544.366	13.909
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.509.662	2.230
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.509.662	2.230
		Bogført værdi ultimo	11.034.704	11.679
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	672	1
		+ Godtgørelser i året	1.431	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	580	
		Saldo ultimo konto 303.3	1.523	1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	1.069.000	600
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.069.000	600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	38.296.914	35.740
		Konto 304.2 i alt ultimo	38.296.914	35.740
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	108.400	469
		Konto 304.5 i alt ultimo	108.400	469
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	146.254	67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	146.254	67
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.367.927	2.615
		El		
		Vand	1.791.550	1.984
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.159.477	4.599
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	354.550	278
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	354.550	278
		Heraf til inkasso		

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	21.873.385	17.610
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.856.355	1.976
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.147.000	6.240
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.164.030	21.874
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	961.083	811
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.889	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	1.049.194	961
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	70.830	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	108.400	
		Saldo ultimo	37.570	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		395
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		395
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	2.795.976	2.749
		El		
		Vand	2.091.087	1.844
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.887.063	4.593
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	293.367	360
		Skyldige feriepenge	156.202	340
		Kreditorer	383.045	296
		Konto 421 i alt	832.614	996
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.832	83
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	700	1
		Forudbetalinger i alt	37.532	84
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	105.959	136
		Konto 425 i alt	105.959	136

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Nord, 9633708, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	09-03-2022
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

0

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Albertslund Boligselskab afdeling 9633708 Nord for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligerorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligerorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2024 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor MNE21326

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	05-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
-----------	--

By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	28-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Peter Broholm Arler Medlemmer: , Per Mogensen, Assma Idrissi, Kurt Andersen , Hans Erik Skov Jakobsen , Inga Hermansen

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	16-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kirsten Mogensen