

Boligorganisation
LBF-nr.: 0259

Afdeling
LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 167

Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
Avedøre Stationsby Nord
Pottemagerporten 43

Navn - adresse:
Hvidovre Kommune

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: 26433274

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.289	918	1	918
Almene ungdomsboliger		2.979	85	1	85
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.268	1.003	1	1.003
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		116	5		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		290	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		663	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		82.221	1.007		1.020

Matrikel nr. og tekst	12 a,b, 13 as, Avedø
BBR-ejendomsnummer	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	998	81.152		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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

948,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	18.859.129	18.954	19.001
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.660.120	9.237	8.776
107	*	Vandafgift	128.861	165	165
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.323.400	2.492	2.419
110		Forsikringer	1.383.189	1.736	1.745
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.602.203	1.744	1.864
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	315.670	426	386
		Konto 111 i alt	1.917.873	2.170	2.250
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.824.399	3.915	3.886
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.824.399	3.915	3.886
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	18.237.842	19.715	19.241
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.537.218	8.749	9.180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.085.300	1.778	1.777
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	17.443.048	19.086	21.970
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	17.443.048	19.086	21.970
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.130.236	2.935	2.935

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.130.236	2.935	2.935
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	982.426	903	903
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	275.797	279	273
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	129.687	129	119
		Konto 118 i alt	1.387.910	1.311	1.295
119	*	Diverse udgifter	425.034	640	622
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.435.462	12.478	12.874
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.050.000	18.050	18.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.235.000	1.235	1.235
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.696.900	1.700	1.700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.031.900	21.035	21.760
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.564.333	72.182	72.876
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.796.393	1.621	1.824
		2. Renter m.v.	1.180.228	1.084	1.149
		3. Administrationsbidrag	199.839	-598	197
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.176.460	2.107	3.170
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	544.000	547	547
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736		
		Konto 126 i alt	546.736	547	547
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.395.179	5.138	9.376
		2. Renter m.v.	4.310.818	1.381	4.410

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	612.726	216	608
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.096.729	2.284	3.835
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.221.994	4.451	10.559
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	114.320	139	134
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	114.320	139	134
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	637.422	901	431
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	328.440	331	333
		3. Dækket af dispositionsfonden	308.982	570	98
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.765		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.765		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		495	495
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	3.698.889	418	434
	*	5. Andre driftsstøttelån		3.283	3.261
		Konto 132 i alt	4.193.889	4.196	4.190
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	14.601		
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	18.155.445	11.301	18.466
139		UDGIFTER I ALT	88.719.778	83.483	91.342
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.429.065		
		2. Overført til opsamlet resultat	904.843		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	92.053.686	83.483	91.342

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	75.019.057	74.863	75.896
		2. Almene ungdomsboliger	3.011.705	3.008	3.009
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	55.608	144	56
		5. Institutioner	202.740	202	203
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.770	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	78.291.880	78.220	79.167
202	*	Renter	1.414.061	431	425
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	693.525	851	803
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	78.358	71	73
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	627.000	627	439
		ORDINÆRE INDTÆGTER	81.104.824	80.200	80.907
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.804.219	3.283	10.435
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	144.642		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.948.861	3.283	10.435
209		INDTÆGTER I ALT	92.053.685	83.483	91.342
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	92.053.685	83.483	91.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	551.534.534	551.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	991.000.000	
		2. Heraf grundværdi	301.632.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	551.534.534	551.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	78.579.469	82.933
	*	2. Bygningsrenovering m.v	187.877.073	195.610
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.671	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.320.000	2.320
	*	5. Andre driftsstøttelån	81.953.136	80.725
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	907.892.937	918.756
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.158.947	510
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.174.409	7.312
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.054.896	1.898
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11	
		6. Andre debitorer	661.824	647
		7. Forudbetalte udgifter	12.554.408	1.753
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	20.604.495	12.120
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.897	13
		2. Bank- og depotbeholdning	649	66

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	63.566.899	57.474
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	84.175.940	69.673
310		AKTIVER I ALT	992.068.877	988.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.673.072	35.066
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.841.730	2.504
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.813.555	9.350
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.000.425	1.279
406	*	Andre henlæggelser	19.133.206	19.133
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	68.461.988	67.332
407	*	Opsamlet resultat	1.411.042	1.133
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	69.873.030	68.465
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	80.518.896	80.519
		Nykredit	169.385.111	190.405
Konto 408 i alt			249.904.007	270.924
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	291.141.627	270.121
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	165.907.454	170.158
		2. Bygningsrenovering m.v.	92.569.577	97.659
		Konto 413 i alt	258.477.031	267.817
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.874.006	1.440
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.000	
		Konto 414 i alt	1.879.006	1.440
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	3.109.405	3.169
		5. Andre driftsstøttelån	81.163.731	79.876
		Konto 415 i alt	89.882.190	88.654
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	901.772.761	909.445
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.018.199	5.785
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.284.717	4.489
422		Mellemregning med fraflyttere	9.575	78
423	*	Deposita og forudbetalt leje	110.594	159
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.423.085	10.511
430		PASSIVER I ALT	992.068.876	988.421
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	21.020.182	20.710	21.102
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.135.775	2.307	1.054
101.3		Administrationsbidrag	1.283.125	1.283	1.283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.825.092	3.588	2.335
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	21.613.990	20.712	21.104
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	1.609.873	1.758	2.103
104.2		- Rentebidrag	592.038		
104.3		- Ydelsesstøtte	552.950		
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)	-2.754.861	-1.758	-2.103
		Nettokapitaludgifter i alt	18.859.129	18.954	19.001
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	128.861	165	165
Konto 107 i alt			128.861	165	165

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	2.078.298	2.342	2.219
		Andet, renovation	245.102	150	200
		Konto 109 i alt	2.323.400	2.492	2.419
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.512.999	3.585	3.556
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	311.400	330	330
		Administrationsbidrag i alt	3.824.399	3.915	3.886
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.386.021	7.484	7.748
		Timelønninger	7.757		
		Ferieaflysning	1.962		2
		Rengøring fællesområder	290.403	380	466
		Renholdelse diverse	851.075	885	964
		Konto 114 i alt	8.537.218	8.749	9.180
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.240.927	308	307
115.2		Bygning, klimaskærm	59.125	375	375
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.213	130	130
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.381	284	284
115.5		Bygning, tekniske installationer	655.217	292	292
115.6		Materiel	68.437	389	389
		Konto 115 i alt	2.085.300	1.778	1.777
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.297.317	4.941	4.406
116.2		Bygning, klimaskærm	992.607	3.521	3.475
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.715.987	3.347	3.417
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.000.063	3.049	3.078
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.116.075	3.604	6.469
116.6		Materiel	1.320.999	624	1.125
		Konto 116 i alt	17.443.048	19.086	21.970
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	982.426	903	903
		Konto 118.1 i alt	982.426	903	903
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	275.797	279	273
		Konto 118.2 i alt	275.797	279	273
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	129.687	129	119
		Konto 118.3 i alt	129.687	129	119
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.387.910	1.311	1.295
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	693.525	851	803
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	78.358	71	73
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	616.027	389	419
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	141.645	150	152
		Tilskud til fester	38.755	53	53
		Afdelingsbestyrelsen	99.900	114	114
		Særlige aktiviteter	144.734	323	303
		Konto 119 i alt	425.034	640	622
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,42		
		Samlet henlæggelse i alt	18.050.000	18.050	18.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	18.050.000	18.050	18.750

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	20,91		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		495	495
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		495	495
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	495.000		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000		
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.698.889	418	434
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	3.698.889	418	434
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		3.283	3.261
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt		3.283	3.261
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.677		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.924		

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	14.601		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.406.202	417	417
		Diverse renter	7.859	14	8
		Konto 202 i alt	1.414.061	431	425
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	7.525.312	3.283	10.435
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.278.907		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.804.219	3.283	10.435
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	135.343		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	9.299		
		Konto 206 i alt	144.642		

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	82.932.519	82.933
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.353.050	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.579.469	82.933
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	78.579.469	82.933
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	195.610.254	195.610
		+ Renoveringsarbejder i året	-7.733.181	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	187.877.073	195.610
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	187.877.073	195.610
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	23.675	24
		+ Godtgørelser i året	-4.004	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	19.671	24
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, kommunelån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	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.	2.320.000	2.320
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.320.000	2.320
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	81.953.136	80.725
		Konto 304.5 i alt ultimo	81.953.136	80.725
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.158.947	503
		Tilgodehavende hos kommunen		7
		Konto 305.1 i alt	1.158.947	510
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.677.559	4.817
		El		
		Vand	2.496.850	2.495
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.174.409	7.312
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.054.896	1.898
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.054.896	1.898
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21	
		El		
		Vand	-10	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11	
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	35.066.120	35.066
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	17.443.048	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.050.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.673.072	35.066
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.278.865	1.279
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	328.440	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	
		Saldo ultimo	1.000.425	1.279
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.133.206	19.133
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	19.133.206	19.133
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.133.199	1.133
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	904.843	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	627.000	
		Saldo ultimo	1.411.042	1.133
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.411.042	1.133
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	4.148.591	3.922
		El		
		Vand	1.869.608	1.863
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.018.199	5.785
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	12.272.823	1.481
		Afsatte beløb byggeregnskab	-36.750	
		Kommune forskud indskud	797.908	864
		Skyldige feriepenge	930.616	884
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	320.120	1.260
		Konto 421 i alt	14.284.717	4.489
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111.749	146
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	-1.155	13
		Forudbetalinger i alt	110.594	159
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov og Nazli Tetik

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Nord, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

15-05-2018

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard. Albjerg

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

Påtegning ingen

By for underskrift ingen

Dato for underskrift 15-05-2018

Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning ingen

By for underskrift ingen

Dato for underskrift 15-05-2018

Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,