

BoligorganisationLBF-nr.: **0259****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:

Avedøre Boligselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Store Hus
Sadelmagerporten 2 A, st.
2650

Navn - adresse:

Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
Hvidovre

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26433274**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

36393639

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.572	464	1	464
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.572	464	1	464
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		636	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.208	471		475

Matrikel nr. og tekst	13 AT, 13 BD, 13 BL Avedøre
BBR-ejendomsnummer	115675

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	464	33.572		01-03-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.572		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

964

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-25,33

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-850.000

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)	7.459.978	7.535	7.242
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.812	8	8
107	*	Vandafgift	53.087	53	74
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.114.674	773	1.075
110		Forsikringer	16.407	7	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	637.353	654	660
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	119.388	125	151
		Konto 111 i alt	756.741	779	811
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.810.640	1.849	1.838
		2. Dispositionsfond	279.723	280	280
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.090.363	2.129	2.118
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	4.039.084	3.749	4.101
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.883.318	4.970	5.175
115	*	Almindelig vedligeholdelse	680.432	545	475
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.424.684	2.519	4.280
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.424.684	2.519	4.280
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	805.231	2.356	2.353

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	805.231	2.356	2.353
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	451.230	260	280
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.093.580	3.144	3.064
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.985	77	60
		Konto 118 i alt	3.573.795	3.481	3.404
119	*	Diverse udgifter	285.160	359	311
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.422.705	9.355	9.365
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.431.000	5.431	4.677
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	848.521	850	849
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.329.521	6.331	5.626
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.251.288	26.970	26.334
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.640.754	4.617	4.549
		2. Renter m.v.	512.822	607	664
		3. Administrationsbidrag	196.838	261	261
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.350.414	5.485	5.474
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.106.747	6.156	6.087
		2. Renter m.v.	68.330	186	84

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	287.679	288	287
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.258.653	1.370	1.188
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.204.103	5.260	5.270
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.767	74	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.767	74	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	226.734	208	304
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	161.213	159	160
		3. Dækket af dispositionsfonden	65.522	49	144
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	687.467		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	47.308		
		Konto 131 i alt	734.775		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	102.400	102	102
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.241.853	1.318	1.316
		Konto 132 i alt	1.407.253	1.483	1.481
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	94.232		
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	10.790.776	12.228	12.225
139		UDGIFTER I ALT	38.042.064	39.198	38.559
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	169.848		
		2. Overført til opsamlet resultat	832.582		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.044.494	39.198	38.559

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	32.524.767	32.529	32.523
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	460.185	448	460
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	86	86
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.071.352	33.063	33.069
202	*	Renter	3.796	133	210
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	413.239	437	416
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	105.098	43	68
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	122.282	170	116
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.520.000	1.520	930
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.235.767	35.366	34.809
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.756.184	3.832	3.750
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.546		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.808.730	3.832	3.750
209		INDTÆGTER I ALT	39.044.497	39.198	38.559
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.044.497	39.198	38.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	416.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.427.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.668.076	185.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	107.393.560	114.424
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.622.980	24.508
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.141.146	3.218
	*	5. Andre driftsstøttelån	32.519.049	31.206
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	355.316.145	363.995
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	573.564	350
		2. Beboerindskud	36.828	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.947.685	2.771
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.044.950	846
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	43.830	30
		7. Forudbetalte udgifter	206.594	427
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.853.451	4.424
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	16.110	18
		2. Bank- og depotbeholdning	40.497	27

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.972.785	27.190
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.882.843	31.659
310		AKTIVER I ALT	397.198.988	395.654

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.554.092	11.548
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.658.511	1.661
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.561.307	5.515
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	625.443	737
406	*	Andre henlæggelser	6.196.237	6.196
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.595.590	25.657
407	*	Opsamlet resultat	1.760.105	2.448
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.355.695	28.105
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	404.620	647
		Nykredit	32.007.489	40.058
Konto 408 i alt			32.412.109	40.705
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	149.583.787	141.291
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.075	185.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	107.335.791	65.316
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.394.378	25.272
		Konto 413 i alt	129.730.169	90.588
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.520.981	2.532
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.520.981	2.532
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.141.146	3.218
		5. Andre driftsstøttelån	32.519.049	31.206
		Konto 415 i alt	40.631.529	39.395
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	358.550.754	318.183
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.065.255	3.021
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.889.537	3.596
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	337.743	67
424		Banklån		42.681
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.292.535	49.365
430		PASSIVER I ALT	397.198.984	395.653
		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)	8.293.276	8.332	8.051
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-16.472	304	-92
101.3		Administrationsbidrag	488.634	485	485
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.765.438	9.121	8.444
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	415.425	672	392
104.3		- Ydelsesstøtte	890.035	914	810
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)	-1.305.460	-1.586	-1.202
		Nettokapitaludgifter i alt	7.459.978	7.535	7.242
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	5.107	5	25
		Variable vandudgifter	47.980	48	49

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	53.087	53	74
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.054.230	773	1.069
		Andet, renovation	60.444		6
		Konto 109 i alt	1.114.674	773	1.075
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.639.986	1.624	1.659
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	149.154	204	157
		Administrationsbidrag i alt	1.810.640	1.849	1.838
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.855.012	3.556	4.040
		Timelønninger	-203.305		-153
		Ferieaflysning	411		
		Rengøring fællesområder	788.216	810	768
		Drift af ejendomskontor	442.984	604	520
		Konto 114 i alt	4.883.318	4.970	5.175
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	652.911	545	475
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.688		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.833		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	680.432	545	475
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	185.493	243	532
116.2		Bygning, klimaskærm	313.507	295	855
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	497.874	518	838
116.4		Bygning, fælles indvendig	144.369	240	498
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.267.075	1.196	1.530
116.6		Materiel	16.366	27	27
		Konto 116 i alt	2.424.684	2.519	4.280

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	451.230	260	280
		Konto 118.1 i alt	451.230	260	280
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	3.093.580	3.144	3.064
		Konto 118.2 i alt	3.093.580	3.144	3.064
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	28.985	77	60
		Konto 118.3 i alt	28.985	77	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.573.795	3.481	3.404
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	413.239	437	416
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	105.098	43	68
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	122.282	170	116
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.933.176	2.831	2.804
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	76.718	110	104
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	116.402	149	147
		Andre diverse udgifter	92.040	100	60
		Konto 119 i alt	285.160	359	311
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158,76		
		Samlet henlæggelse i alt	5.431.000	5.431	4.677
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.431.000	5.431	4.677

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	14,57		
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	63.000	63	63
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	63.000	63	63
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	102.400	102	102
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	102.400	102	102
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.241.853	1.318	1.316
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.241.853	1.318	1.316
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	83.589		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.643		

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	94.232		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		120	199
		Diverse renter, frivillig forlig	3.796	13	11
		Konto 202 i alt	3.796	133	210
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.665.435	2.665	2.587
		Tilskud til sociale viceværter	1.090.749	1.167	1.163
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.756.184	3.832	3.750
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	52.546		
		Konto 206 i alt	52.546		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	185.668.076	185.668
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	185.668.076	185.668
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	170.724.816	150.556
		+ Forbedringsarbejder i året	5.661.288	20.169
		- Tilskud i året	6.822.363	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	169.563.741	170.725
		Indeksregulering primo	10.392.130	10.234
		+ indeksregulering i året	802	158
		Samlet indeksregulering ultimo	10.392.932	10.392
		Afdrag og afskrivning primo	66.693.704	61.161
		Afdrag	5.869.409	5.532
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	72.563.113	66.693
		Bogført værdi ultimo	107.393.560	114.424
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	63.004.375	63.768
		+ Renoveringsarbejder i året	-7.530	-764
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.996.845	63.004
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	38.495.773	35.596
		Afdrag	2.878.092	2.900
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.373.865	38.496
		Bogført værdi ultimo	21.622.980	24.508
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	4.971.334	4.971
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.971.334	4.971
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.141.146	3.218
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.141.146	3.218
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	32.519.049	31.206
		Konto 304.5 i alt ultimo	32.519.049	31.206
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	575.031	351
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.467	-1
		Konto 305.1 i alt	573.564	350
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.989.046	2.771
		El		
		Vand	1.958.639	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.947.685	2.771
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.044.950	846
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.044.950	846
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	11.547.776	8.759
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.424.684	2.942
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.431.000	5.731
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.554.092	11.548
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	625.443	737
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	625.443	737
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.196.237	6.196
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.196.237	6.196
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.447.523	4.598
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	832.582	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.520.000	2.150
		Saldo ultimo	1.760.105	2.448
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.760.105	2.448
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	3.055.534	3.021
		El		
		Vand	2.009.721	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.065.255	3.021
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	580.423	913
		Afsatte rekvisitioner	639.707	1.015
		Moms	1.669.407	1.668
		Konto 421 i alt	2.889.537	3.596
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	191.063	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	146.680	67

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	337.743	67
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. 1.002.430. Der er anvendt kr. 169.848 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen, mens kr. 832.582 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.760.105 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, besparelse på ydelserne til forbedringsarbejder. Da lånet til brugsvands-installationer blev hjemtaget efter 3. kvartal og at der i 2021 har været budgetteret med et helt års ydelse.

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 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

03-05-2022

Underskrift (sign)

Henning Bøgh HoltovNazli Tetik
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 Store Hus, 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 boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift København

Dato for underskrift 03-05-2022

Underskrift/-er (sign) , Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Hvidovre, den

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Malene Friis Schultz,

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Hvidovre, den

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 18-05-2022

Underskrift/-er (sign) Malene Friis Schultz,

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

Påtegning

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,