

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

Navn - adresse:

Avedøre Boligselskab**Vester Voldgade 17****1552 København V**

Navn - adresse:

Store Hus**Sadelmagerporten 2-4****2650 Hvidovre**

Navn - adresse:

Hvidovre Kommune**Hvidovrevej 278****2650 Hvidovre**Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.akb.dkCVR-nr.: **26433274**Telefon: **36 77 03 44**

Fax:

E-postadresse:

ek-storehus@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **36 39 36 39**

Fax:

E-postadresse:

hvidovre@hvidovre.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	304	8		
	2	29.938	432		
	3				
	4	3.331	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		636	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.208	499		480

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	34.209	01-03-1977	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.573		
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:

960,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

70

Forhøjelse pr. m² i %:

7,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.347.000

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)	7.454.818	7.405	7.535
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	7.838	8	8
107	*	Vandafgift	1.452.381	1.929	53
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	763.727	724	773
110		Forsikringer	16.247	7	7
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	624.785	817	654
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	155.013	154	125
		Konto 111 i alt	779.798	971	779
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.733.598	1.715	1.849
		2. Dispositionsfond	277.324		280
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.010.922	1.715	2.129
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	5.030.913	5.354	3.749
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.826.595	5.017	4.970
115	*	Almindelig vedligeholdelse	318.849	545	545
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.941.855	4.182	2.519
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.941.855	4.182	2.519
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	603.218	1.250	2.356

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	603.218	1.250	2.356
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	466.609	201	260
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.090.594	3.207	3.144
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.460	33	77
		Konto 118 i alt	3.623.663	3.441	3.481
119	*	Diverse udgifter	328.975	307	359
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.098.082	9.310	9.355
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.731.000	5.731	5.431
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	848.521	850	850
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.579.521	6.581	6.331
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.163.334	28.650	26.970
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.291.099	2.099	4.617
		2. Renter m.v.	390.589	726	607
		3. Administrationsbidrag	162.908	162	261
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.844.596	2.987	5.485
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)	6.141.024	5.828	6.156
		2. Renter m.v.	166.950	965	186

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	288.747	293	288
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.403.771	1.808	1.370
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.192.950	5.278	5.260
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.271	75	74
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.271	75	74
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	651.043	400	208
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	159.294	159	159
		3. Dækket af dispositionsfonden	491.749	241	49
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	102.400	102	102
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.320.661	1.321	1.318
		Konto 132 i alt	1.486.061	1.486	1.483
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	79.160		
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	9.602.767	9.751	12.228
139		UDGIFTER I ALT	37.766.101	38.401	39.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.413.036		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.179.137	38.401	39.198

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	32.405.872	31.077	32.529
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	448.164	436	448
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	86	86
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.940.436	31.599	33.063
202	*	Renter	388.487	357	133
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	398.039	113	437
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	84.603	15	43
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	158.546	163	170
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.150.000	2.150	1.520
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.120.111	34.397	35.366
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.002.832	4.004	3.832
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	56.193		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.059.025	4.004	3.832
209		INDTÆGTER I ALT	40.179.136	38.401	39.198
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.179.136	38.401	39.198

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	65.316.398	70.068
	*	2. Bygningsrenovering m.v	73.615.446	57.733
	*	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	3.217.987	3.292
	*	5. Andre driftsstøttelån	31.205.772	30.812
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	363.995.013	352.544
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	350.000	369
		2. Beboerindskud		-81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.771.239	3.015
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	845.566	1.231
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.977	87
		7. Forudbetalte udgifter	427.269	1.286
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.424.051	5.907
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.863	19
		2. Bank- og depotbeholdning	26.847	83

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.189.882	28.758
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.658.643	34.767
310		AKTIVER I ALT	395.653.656	387.311

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.547.776	8.759
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.661.356	1.560
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.515.172	5.371
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	736.656	896
406	*	Andre henlæggelser	6.196.237	6.196
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.657.197	22.782
407	*	Opsamlet resultat	2.447.523	4.598
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.104.720	27.380
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	647.018	869
		Nykredit	40.058.367	48.146
Konto 408 i alt			40.705.385	49.015
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	141.290.511	132.981
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.075	185.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.422.177	4.656
		2. Bygningsrenovering m.v.	66.166.691	93.584
		Konto 413 i alt	90.588.868	98.240
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.532.451	2.340
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.532.451	2.340
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	3.217.987	3.292
		5. Andre driftsstøttelån	31.205.772	30.812
		Konto 415 i alt	39.395.093	39.075
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	318.184.487	325.323
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.021.094	2.531
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.595.574	2.740
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.181	67
424		Banklån	42.680.599	29.269
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	49.364.448	34.607
430		PASSIVER I ALT	395.653.655	387.310
		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)	8.309.594	8.286	8.332
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	239.246	356	304
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)	9.037.474	9.127	9.121
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	650.715	791	672
104.3		- Ydelsesstøtte	931.941	931	914
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)	-1.582.656	-1.722	-1.586
		Nettokapitaludgifter i alt	7.454.818	7.405	7.535
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.452.381	1.929	5
		Variable vandudgifter			48

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	1.452.381	1.929	53
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	757.678	649	773
		Andet, renovation	6.049	75	
		Konto 109 i alt	763.727	724	773
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.625.083	1.625	1.624
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	21	21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	87.228	69	204
		Administrationsbidrag i alt	1.733.598	1.715	1.849
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.604.213	3.764	3.776
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	14.257	82	57
		Rengøring og vinduespolering	745.900	605	590
		Drift af ejendoms kontor	462.225	566	547
		Konto 114 i alt	4.826.595	5.017	4.970
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	311.199	545	545
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.650		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	318.849	545	545
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	370.657	699	243
116.2		Bygning, klimaskærm	337.576	605	295
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	526.098	733	518
116.4		Bygning, fælles indvendig	-29.887	180	240
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.712.094	1.938	1.196
116.6		Materiel	25.317	27	27
		Konto 116 i alt	2.941.855	4.182	2.519
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	466.609	201	260
		Konto 118.1 i alt	466.609	201	260
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	3.090.594	3.207	3.144
		Konto 118.2 i alt	3.090.594	3.207	3.144
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	66.460	33	77
		Konto 118.3 i alt	66.460	33	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.623.663	3.441	3.481
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	398.039	113	437
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	84.603	15	43
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	158.546	163	170
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.982.475	3.150	2.831
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	77.655	98	110
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	166.668	100	149
		Andre diverse udgifter	84.652	109	100
		Konto 119 i alt	328.975	307	359
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	167,53		
		Samlet henlæggelse i alt	5.731.000	5.731	5.431
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.731.000	5.731	5.431
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	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	1.320.661	1.321	1.318
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.320.661	1.321	1.318
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	10.317		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	68.843		
		Konto 134 i alt	79.160		

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	383.889	352	120
		Diverse renter, frivilligt forlig	4.598	5	13
		Konto 202 i alt	388.487	357	133
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.833.275	2.833	2.665
		Tilskud til sociale viceværter	1.169.557	1.171	1.167
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.002.832	4.004	3.832
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	56.193		
		Konto 206 i alt	56.193		

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		
		+ Forbedringsarbejder i året	65.316.398	70.068
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.316.398	70.068
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	65.316.398	70.068
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	48.342.976	29.561
		+ Renoveringsarbejder i året	25.272.470	28.172
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.615.446	57.733
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	73.615.446	57.733
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	3.217.987	3.292
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.217.987	3.292
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	31.205.772	30.812
		Konto 304.5 i alt ultimo	31.205.772	30.812
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	351.440	359
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Kommuneindskud	-1.440	10
		Konto 305.1 i alt	350.000	369
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.771.239	3.015
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.771.239	3.015
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	845.566	1.231
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	845.566	1.231
		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	8.758.632	20.445
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.941.856	17.024
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.731.000	5.338
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.547.776	8.759
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	736.656	896
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	736.656	896
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.196.237	6.196
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.196.237	6.196
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.597.523	6.057
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		482
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.150.000	1.941
		Saldo ultimo	2.447.523	4.598
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.447.523	4.598
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	3.021.094	2.531
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.021.094	2.531
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.595.574	2.740
		Konto 421 i alt	3.595.574	2.740
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	67.181	67
		Forudbetalinger i alt	67.181	67

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.413.036. Der er anvendt kr. 2.413.036 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen betonrenovering. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.447.523 pr. 31. december 2020. 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 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-03-2021
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov, Kundechef og Nazli Tetik, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Store Hus, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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

19-05-2021

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

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 31-03-2021

Underskrift/-er (sign) Malene Friis Schultz,

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 31-03-2021

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) ,