

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0259		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 167	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Avedøre Boligselskab		Avedøre Stationsby Nord		Hvidovre Kommune	
v/ KAB Vester Voldgade 17		Pottemagerporten 43		Hvidovrevej 278	
1552 København V		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 36393639	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.kab-bolig.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.: 26433274		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.383	922	1	922
Almene ungdomsboliger		2.886	81	1	81
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.269	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		93	4		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		291	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		663	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		82.223	1.020		1.023

Matrikel nr. og tekst	12 a,b, 13 as, Avedøre
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	999	81.175		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:

982,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,24

Forhøjelse pr. m² i %:

1,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.564.000

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)	19.137.829	19.227	19.124
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	8.776.320	9.312	9.303
107	*	Vandafgift	365.238	159	222
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.503.423	2.388	2.307
110		Forsikringer	1.815.456	1.565	1.837
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.403.358	1.747	1.589
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	279.416	326	307
		Konto 111 i alt	1.682.774	2.073	1.896
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.739.910	3.745	3.811
		2. Dispositionsfond	583.905		582
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.323.815	3.745	4.393
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	19.467.026	19.242	19.958
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.613.548	9.068	9.230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.844.321	1.777	1.777
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.170.756	25.535	28.157
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.170.756	25.535	28.157
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.017.414	2.800	2.800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.017.414	2.800	2.800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	855.792	974	1.033
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	216.765	276	277
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	113.606	118	120
		Konto 118 i alt	1.186.163	1.368	1.430
119	*	Diverse udgifter	549.267	494	535
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	12.193.299	12.707	12.972
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.550.000	19.550	21.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.235.000	1.235	1.100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse		1.700	1.700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser	1.696.900		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.581.900	22.585	24.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	73.380.054	73.761	76.354
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.861.644	1.821	1.898
		2. Renter m.v.	1.103.488	1.195	1.064
		3. Administrationsbidrag	192.635	163	189
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.157.767	3.179	3.151
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736		
		Konto 126 i alt	2.736		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.316.260	9.754	10.753
		2. Renter m.v.	1.242.835	4.893	2.050

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	620.611	619	935
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.706.754	3.689	3.128
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.472.952	11.577	10.610
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	365.720	130	140
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	365.720	130	140
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	281.528	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	281.528	329	336
		3. Dækket af dispositionsfonden		171	164
		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	495.000	495	495
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	3.602	93
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.593.942		3.583
		Konto 132 i alt	4.181.742	4.097	4.171
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.668		
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	17.825.865	18.853	17.932
139		UDGIFTER I ALT	91.205.919	92.614	94.286
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.267.452		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	93.473.371	92.614	94.286

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	77.544.577	77.768	78.953
		2. Almene ungdomsboliger	3.007.920	3.009	3.009
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	57.864	57	58
		5. Institutioner	202.740	203	203
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	23.400		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	234.506	3	420
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	81.071.007	81.040	82.643
202	*	Renter	1.230.323	371	396
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	651.861	797	722
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.558	73	78
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	369.000	369	868
		ORDINÆRE INDTÆGTER	83.418.749	82.650	84.707
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.955.282	9.964	9.579
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	99.341		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.054.623	9.964	9.579
209		INDTÆGTER I ALT	93.473.372	92.614	94.286
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	93.473.372	92.614	94.286

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		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.	128.350.402	136.765
	*	2. Bygningsrenovering m.v	123.297.466	120.428
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.966	17
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	84.323.776	83.214
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	895.450.198	899.888
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-713.016	363
		2. Beboerindskud	-32.027	-40
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.313.965	8.952
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.246.492	1.827
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-7
		6. Andre debitorer	583.391	609
		7. Forudbetalte udgifter	13.530.696	13.091
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	23.929.501	24.795
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.611	15
		2. Bank- og depotbeholdning	55.271	40

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	84.302.010	75.049
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	108.294.393	99.899
310		AKTIVER I ALT	1.003.744.591	999.787

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	51.374.729	43.995
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.090.426	3.656
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.885.992	10.407
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	815.935	997
406	*	Andre henlæggelser	19.143.660	19.279
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	86.310.742	78.334
407	*	Opsamlet resultat	4.569.628	2.671
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	90.880.370	81.005
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	80.518.896	80.519
		Nykredit	126.950.639	148.234
Konto 408 i alt			207.469.535	228.753
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	333.576.098	312.293
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.533	551.535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	127.970.092	137.372
		2. Bygningsrenovering m.v.	114.003.758	111.123
		Konto 413 i alt	241.973.850	248.495
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.379.071	2.178
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		5
		Konto 414 i alt	2.379.071	2.183
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.983.234	3.048
		5. Andre driftsstøttelån	83.660.542	82.487
		Konto 415 i alt	92.252.830	91.144
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	888.140.284	893.357
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.895.751	10.199
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.558.279	15.099
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	269.906	128
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.723.936	25.426
430		PASSIVER I ALT	1.003.744.590	999.788
		Eventualforpligtelser:		
		- Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefondens. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		

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)	21.283.342	21.393	21.421
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	871.761	2.287	728
101.3		Administrationsbidrag	1.283.104		1.283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		2.327	
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)	23.438.207	21.353	23.432
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		2.126	
104.2		- Rentebidrag	2.154.002		2.204
104.3		- Ydelsesstøtte	2.146.376		2.104
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)	-4.300.378	-2.126	-4.308
		Nettokapitaludgifter i alt	19.137.829	19.227	19.124
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	365.238	159	222
		Konto 107 i alt	365.238	159	222

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	2.273.120	2.138	2.020
		Andet, renovation	230.303	250	287
		Konto 109 i alt	2.503.423	2.388	2.307
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.395.638	3.388	3.455
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	21	21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	322.985	336	335
		Administrationsbidrag i alt	3.739.910	3.745	3.811
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.788.992	7.628	7.826
		Timelønninger	16.158	4	34
		Ferieaflysning	360	1	1
		Rengøring fællesområder	87.225	481	438
		Snerydning og drift af ejendomskontor	720.813	954	931
		Konto 114 i alt	8.613.548	9.068	9.230
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	808.413	1.689	1.689
115.2		Bygning, klimaskærm	897.631		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	136.542		
115.6		Materiel	1.735	88	88
		Konto 115 i alt	1.844.321	1.777	1.777
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.951.257	6.214	6.056
116.2		Bygning, klimaskærm	462.011	4.631	7.100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.874.957	3.418	3.113
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.764.092	3.903	3.403
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.802.783	6.506	7.933
116.6		Materiel	315.656	863	552
		Konto 116 i alt	12.170.756	25.535	28.157
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	855.792	974	1.033
		Konto 118.1 i alt	855.792	974	1.033
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	216.765	276	277
		Konto 118.2 i alt	216.765	276	277
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	113.606	118	120
		Konto 118.3 i alt	113.606	118	120
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.186.163	1.368	1.430
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	651.861	797	722
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	96.558	73	78
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	437.744	498	630
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	167.862	152	161
		Tilskud til Fester	45.548	50	50
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	75.997	114	120
		Andre udgifter	259.860	178	204
		Konto 119 i alt	549.267	494	535
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	237,77		
		Samlet henlæggelse i alt	19.550.000	19.550	21.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	19.550.000	19.550	21.350

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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.696.900		
		Konto 124 i alt	1.696.900		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	495.000	495	495
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000	495	495
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	92.800	3.602	93
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	92.800	3.602	93
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.593.942		3.583
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.593.942		3.583
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	7.972		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.696		
		Konto 134 i alt	10.668		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.209.179	363	388
		Diverse renter, frivilligt forlig.	20.786	8	8
		Renter, råderetsslån	358		
		Konto 202 i alt	1.230.323	371	396
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.713.384	6.713	6.360
		Tilskud til sociale viceværter	3.241.898		
		Huslejesikring			
		Driftssikring		3.251	3.219
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.955.282	9.964	9.579
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	79.343		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	6.717		
		Indtægter vedr. flyttearbejde	13.281		
		Konto 206 i alt	99.341		

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	233.281.294	231.054
		+ Forbedringsarbejder i året	987.826	2.227
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	234.269.120	233.281
		Indeksregulering primo	3.158.118	3.089
		+ indeksregulering i året	40.348	69
		Samlet indeksregulering ultimo	3.198.466	3.158
		Afdrag og afskrivning primo	99.674.800	90.834
		Afdrag	9.442.384	8.840
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	109.117.184	99.674
		Bogført værdi ultimo	128.350.402	136.765
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	126.873.728	126.614
		+ Renoveringsarbejder i året	6.605.246	260
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	133.478.974	126.874
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.445.989	3.465
		Afdrag	3.735.519	2.981
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.181.508	6.446
		Bogført værdi ultimo	123.297.466	120.428
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.344	19
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.378	2
		Saldo ultimo konto 303.3	14.966	17
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige Driftslån 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 LBF	2.320.000	2.320
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.320.000	2.320
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	84.323.776	83.214
		Konto 304.5 i alt ultimo	84.323.776	83.214
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-698.201	363
		Tilgodehavende hos kommunen	-14.815	
		Konto 305.1 i alt	-713.016	363
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.957.370	6.379
		El		
		Vand	2.356.595	2.573
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.313.965	8.952
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.246.492	1.827
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.246.492	1.827
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		-7
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		-7
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	43.995.485	43.995
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.170.756	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.550.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	51.374.729	43.995
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	815.935	997
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	815.935	997
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.143.660	19.279
		- 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	19.143.660	19.279
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.671.176	2.671
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.267.452	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	369.000	
		Saldo ultimo	4.569.628	2.671
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.569.628	2.671
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.068.949	7.088
		El		
		Vand	1.826.802	3.111
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.895.751	10.199
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	13.267.338	12.524
		Afsatte rekvisitioner	2.161.074	2.325
		Moms	129.867	250
		Konto 421 i alt	15.558.279	15.099
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111.749	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	158.157	16
		Forudbetalinger i alt	269.906	128
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. 2.267.452, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.569.628 pr. 31. december 2019.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

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 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusive 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.

Afdelingen her siden 2003 har fået dispensation fra Hvidovre Kommune for opsætning af individuelle varmemålere. Kommunen har i februar 2018 meddelt ny dispensation til udløb senest 1. marts 2023 på betingelse af, at der forelægges en konkret energiteknisk handleplan for afdelingen senest ultimo oktober 2018. Handleplan er fremsendt, og de første renoveringsprojekter, der senere skal føre frem til individuel varmemåling er under udførsel ved udgangen af 2019.

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

09-06-2020

Underskrift (sign)

Henning Bøgh Holtov, Kundechef og Alina Clemmensen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Avedøre Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Nord, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

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;

- Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	,

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Bitten Dufour,

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

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