

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Etagehusene
Kanalens Kvarter 2-126
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.546	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.820	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		24.366	293	1	293
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	648	16		
	2	5.116	74		
	3	15.780	181		
	4	2.822	22		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.962	21	1 pr. påbeg. 60 m ²	33
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.328	314		326

Matrikel nr. og tekst	5ay m.fl., Vridsløselille By, Herstedvester					
BBR-ejendomsnummer	21207	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

STØTTEART	Antal lejermål	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	293	26.266		25-05-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	293	24.366		
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	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

782,8
01-01-2020
9
1,22
226.350

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)	2.129.467	2.118	2.118
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.483.660	1.484	1.484
107	*	Vandafgift	3.932	32	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.009.950	947	1.048
110		Forsikringer	334.246	371	343
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	367.320	500	544
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.846	109	75
		Konto 111 i alt	455.166	609	619
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.863.467	1.796	1.801
		2. Dispositionsfond	195.603	189	200
		3. Arbejdskapitalen	55.257	53	56
		Konto 112 i alt	2.114.327	2.038	2.057
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	5.401.281	5.481	5.553
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.416.997	3.487	3.612
115	*	Almindelig vedligeholdelse	113.654	400	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.990.991	3.872	3.962
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.114.339	3.872	3.962
		Konto 116 i alt	876.652		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	684.892		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	684.892		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	258.338	335	335
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	24.535		32
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	118.101	60	60
		Konto 118 i alt	400.974	395	427
119	*	Diverse udgifter	124.007	151	152
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.932.284	4.433	4.391
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.730.000	3.730	4.458
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	293.964	294	294
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.133.964	4.134	4.862
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.596.996	16.166	16.924
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.177.919	13.108	12.873
		2. Renter m.v.	1.142.560		
		3. Administrationsbidrag	768.332		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.136.625		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.952.186	13.108	12.873
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		379	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		379	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	18.982	26	26
		2. Renter m.v.	14.594		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	638		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	8.249		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	25.965	26	26
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	175.247		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	175.247		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	391.598		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.548		
		3. Dækket af dispositionsfonden	279.050		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	936		
		Konto 131 i alt	936		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	59.000	532	59
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	473.000		473
	*	5. Andre driftsstøttelån	452.759	453	412
		Konto 132 i alt	984.759	985	944
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	353.858		
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.	135.453	96	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.453.157	14.594	14.143
139		UDGIFTER I ALT	31.050.153	30.760	31.067
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.050.153	30.760	31.067

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	19.201.638	19.207	19.581
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.797.600	1.797	1.832
		4. Erhverv	1.550.065	1.543	1.571
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	71.295	96	72
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.620.598	22.643	23.056
202	*	Renter	79.308		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	865.000		865
		2. Drift af fællesvaskeri	159.751	174	174
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.444	2	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.604	15	70
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	380.000	380	383
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.160.705	23.214	24.553
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.685.461	7.546	6.514
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	198.965		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.884.426	7.546	6.514
209		INDTÆGTER I ALT	31.045.131	30.760	31.067
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.021		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.050.152	30.760	31.067

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	83.927.815	83.928
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	146.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.714.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.927.815	83.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	239.124.963	256.462
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.866.133	6.883
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	41.852.720	35.491
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	11.654.000	12.127
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.091.703	12.186
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	395.517.334	407.077
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.768	244
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.754.255	3.769
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.132.994	1.208
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	21.031	
		7. Forudbetalte udgifter	15.075	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.006.123	5.227
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.367	1
		2. Bank- og depotbeholdning	23.868	33

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.721.984	12.749
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.759.342	18.010
310		AKTIVER I ALT	410.276.676	425.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.730.000	4.114
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.154.620	1.560
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.975.711	1.861
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	376.365	479
406	*	Andre henlæggelser		8.459
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.236.696	16.473
407	*	Opsamlet resultat	1.143.251	1.528
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.379.947	18.001
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.384.900	2.385
		Realkredit Danmark	5.877.664	6.295
		BRF	28.157.679	29.653
Konto 408 i alt			36.420.243	38.333
409		Beboerindskud	2.576.600	2.577
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.930.972	43.018
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.927.815	83.928
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	238.091.608	249.201
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.866.133	6.883
Konto 413 i alt			244.957.741	256.084
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.196.320	1.132
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.196.320	1.132
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	41.852.720	35.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	11.654.000	12.127
		5. Andre driftsstøttelån	12.091.703	12.186
		Konto 415 i alt	65.598.423	59.804
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	395.680.299	400.948
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.754.607	3.775
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.053.845	2.015
422		Mellemregning med fraflyttere	36.028	39
423	*	Deposita og forudbetalt leje	371.950	308
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.216.430	6.137
430		PASSIVER I ALT	410.276.676	425.086
		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)	1.913.434	2.118	1.917
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	59.922		85
101.3		Administrationsbidrag	147.956		120
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-90.000		-69
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	81.845		73
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)	2.129.467	2.118	2.118
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.129.467	2.118	2.118
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.932	32	2
Konto 107 i alt			3.932	32	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	876.471	947	898
		Ekstra renovation	133.479		150
		Konto 109 i alt	1.009.950	947	1.048
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.375.493	1.311	1.390
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	487.974	485	411
		Administrationsbidrag i alt	1.863.467	1.796	1.801
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	2.626.941	2.978	2.699
		Løs medhjælp, løn m.v.		12	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	790.056	497	901
		Konto 114 i alt	3.416.997	3.487	3.612
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	51.777	400	200
115.2		Bygning, klimaskærm	21.735		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.456		
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.421		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.265		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	113.654	400	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	773.676	750	710
116.2		Bygning, klimaskærm	222.345	135	135
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.630.926	1.387	1.387
116.4		Bygning, fælles indvendig	508.460	536	516
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.666.247	922	1.090
116.6		Materiel	189.337	142	124
		Konto 116 i alt	4.990.991	3.872	3.962
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	258.338	335	335

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	258.338	335	335
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	24.535		32
		Konto 118.2 i alt	24.535		32
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	118.101	60	60
		Konto 118.3 i alt	118.101	60	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	400.974	395	427
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	159.751	174	174
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.444	2	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.604	15	70
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	185.175	204	178
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.220	40	41
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	40.270	93	43
		Beboeraktiviteter	43.370		50
		Advokatomkostninger o.lign.	147		
		Diverse		18	18
		Konto 119 i alt	124.007	151	152
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	141,67		
		Samlet henlæggelse i alt	3.730.000	3.730	4.458
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.730.000	3.730	4.458
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	59.000	532	59
		Midlertidige driftslån i alt	59.000	532	59
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	473.000		473
		Staten			
		Særstøttelån i alt	473.000		473
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	452.759	453	412
		Andre driftsstøttelån i alt	452.759	453	412
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vandforbrug 2019	322.517		
		Regulering sundhedsforsikring 2017-2019	5.885		
		Renovation 2019	17.473		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El, udkald 2017	3.471		
		Regulering kasse 2019	4.512		
		Konto 134 i alt	353.858		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	135.453	96	300
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	135.453	96	300
202		RENTER			
		Renter mellemregning	79.308		
		Konto 202 i alt	79.308		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftstøttelån LBF	6.361.240	7.546	6.514
		Frikøbsordning	324.221		
		Konto 204 i alt	6.685.461	7.546	6.514
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagført afsat beløb ældreboliger	114.482		
		Forsikringsudbetaling brand 2018	42.188		
		Varme, vand og el 2019	15.346		
		AUB 2019	1.259		
		Provenu lån, mv.	25.690		
		Konto 206 i alt	198.965		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.927.815	83.816
		+ tilgang i året		112
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	83.927.815	83.928
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	256.462.480	256.769
		+ Forbedringsarbejder i året	3.187.794	12.658
		- Tilskud i året	8.280.316	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	251.369.958	269.427
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		-3
		Samlet indeksregulering ultimo		-3
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.177.919	11.470
		Afskrivning	67.076	1.492
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.244.995	12.962
		Bogført værdi ultimo	239.124.963	256.462
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.882.670	6.899
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.882.670	6.899
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.445	3
		Indeksregulering ultimo	2.445	3
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	18.982	19
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.982	19
		Bogført værdi ultimo	6.866.133	6.883
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	41.852.720	35.491
		Konto 304.2 i alt ultimo	41.852.720	35.491
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	11.654.000	12.127
		Konto 304.4 i alt ultimo	11.654.000	12.127
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	961.700	4.279
		Frikøb hjemfald org./lbf	3.640.824	58
		Frikøb hjemfald realkredit	7.489.179	7.849
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.091.703	12.186
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.768	244
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	82.768	244
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.124.950	2.247
		El		
		Vand	1.601.894	1.522
		Maskiner		
		Antenne	27.411	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.754.255	3.769
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.132.994	1.208
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.132.994	1.208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
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	4.114.339	5.311
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.114.339	4.647
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.730.000	3.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.730.000	4.114
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	478.913	469
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.548	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	376.365	479
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.459.000	8.459

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	8.459.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		8.459
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.528.272	2.138
		- Årets underskud (konto 210)	5.021	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.148
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	380.000	1.758
		Saldo ultimo	1.143.251	1.528
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.143.251	1.528
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.370.054	2.319
		El		
		Vand	1.368.553	1.448
		Antenne		
		Diverse	16.000	8
		Konto 419 i alt	3.754.607	3.775
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omk.	614.323	544
		Skyldige feriepenge	388.934	425
		Afsætningsbeløb byggesager		114
		Kreditorer	1.050.588	932
		Konto 421 i alt	2.053.845	2.015
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	132.709	139
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	239.241	169
		Forudbetalinger i alt	371.950	308
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Etagehusene, 9633704, er udarbejdet af BO-VEST Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	08-03-2021
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

0

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Albertslund Boligselskab afdeling 9633704 Etagehusene 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 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende driftspåvirkning på konto 116.

Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 876.651 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende langtidsbudgettet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2021 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 revisionshandling, 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.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 08-03-2021
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 18-03-2021
Underskrift/-er (sign) formanden

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

Påtegning Bestyrelsens påtegning
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 08-02-2021
Underskrift/-er (sign) Formand Lone Autrup Medlemmer: Henrik Skude, Carsten Søgård Pedersen, Birgitte Rosen Balder, Birgit Pedersen

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

Påtegning Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 14-04-2021
Underskrift/-er (sign) Kirsten Mogensen, Frank Agaard, Lone Autrup, Karl Neumann, Jannie Poulsen, Peter Arler, Per Mogensen, Hans Bindslev, Hans Holm