

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.:	0259	LBF-nr.:	001	Kommunenr.: 167
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab		Avedøre Stationsby Syd		Hvidovre Kommune
v/ KAB Vester Voldgade 17		Trædrejerporten 4		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:		CVR-nr.:		
www.kab-bolig.dk		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	
CVR-nr.:	26433274			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		84.057	941	1	941
Almene ungdomsboliger		2.251	76	1	76
Almene ældreboliger		702	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		87.010	1.028	1	1.028
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		2.583	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		90.477	1.039		1.087

Matrikel nr. og tekst	13 A Avedøre By, Avedøre
BBR-ejendomsnummer	90303

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	1.028	87.010		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.028	87.010		
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:

1.007,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.783.115

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)	13.024.950	12.956	12.956
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.606.663	8.086	7.608
107	*	Vandafgift	6.573.917	6.418	6.587
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.016.689	2.113	2.199
110		Forsikringer	757.994	1.008	823
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	935.501	924	975
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	231.153	144	145
		Konto 111 i alt	1.166.654	1.068	1.120
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.853.525	3.826	3.892
		2. Dispositionsfond	620.734		
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.474.259	3.826	3.892
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	22.596.176	22.519	22.229
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.093.754	10.525	9.857
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.913.229	4.508	4.950
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.927.310	52.412	14.235
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.927.310	52.413	14.235
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.489.663	3.800	3.700

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.489.663	3.800	3.700
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	707.464	823	829
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	104.259	118	119
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	126.480	247	247
		Konto 118 i alt	938.203	1.188	1.195
119	*	Diverse udgifter	2.292.818	2.295	2.530
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.238.004	18.515	18.532
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	27.866.289	25.750	26.780
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	2.100.000	2.100	2.100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	100
124	*	Andre henlæggelser	1.900.315	1.900	1.900
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	32.116.604	30.000	30.880
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	82.975.734	83.990	84.597
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	663.152	756	687
		2. Renter m.v.	214.934	216	198
		3. Administrationsbidrag	50.967	51	51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	929.053	1.023	936
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)	6.655.813	6.615	6.665
		2. Renter m.v.	594.732	988	622

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	443.200	90	483
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	793.610		943
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.900.135	7.693	6.827
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	625.605	200	370
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	625.605	200	370
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	292.305	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	292.305	351	357
		3. Dækket af dispositionsfonden		149	143
		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	4.492.879	4.488	4.484
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.331.305	4.331	4.339
		Konto 132 i alt	8.824.184	8.819	8.823
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	10.724		
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	16.664.096	17.535	16.586
139		UDGIFTER I ALT	99.639.830	101.525	101.183
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.354.251		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	105.994.081	101.525	101.183

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	85.026.737	85.077	85.050
		2. Almene ungdomsboliger	3.139.416	3.120	3.121
		3. Almene ældreboliger	819.816	820	820
		4. Erhverv	560.261	541	543
		5. Institutioner	2.173.428	2.077	2.173
		6. Kældre m.v.	875.568	876	876
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	92.595.226	92.511	92.583
202	*	Renter	2.657.567	859	932
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	526.098	590	563
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	889.723	888	886
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.749		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.704.000	2.704	2.270
		ORDINÆRE INDTÆGTER	99.374.363	97.552	97.234
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.957.118	3.974	3.949
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.662.602		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.619.720	3.974	3.949
209		INDTÆGTER I ALT	105.994.083	101.526	101.183
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	105.994.083	101.526	101.183

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	284.624.541	284.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.211.000.000	
		2. Heraf grundværdi	255.984.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	284.624.541	284.625
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.152.821	39.984
	*	2. Bygningsrenovering m.v	97.995.462	100.409
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		514
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.009.571	8.445
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		543
	*	5. Andre driftsstøttelån	100.891.453	99.427
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	533.673.848	533.947
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	119.387	-126
		2. Beboerindskud	82.160	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.028.057	9.353
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.758.046	2.270
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	268.515	169
		7. Forudbetalte udgifter	12.714.205	12.483
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	24.970.370	24.175
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19.820	3
		2. Bank- og depotbeholdning	53.839	96

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	186.533.894	169.745
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	211.577.923	194.019
310		AKTIVER I ALT	745.251.771	727.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	151.643.628	134.704
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.471.552	1.486
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.086.158	11.561
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	845.772	1.219
406	*	Andre henlæggelser	300.653	301
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	166.347.763	149.271
407	*	Opsamlet resultat	9.959.148	6.309
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	176.306.911	155.580
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	614.158	1.186
		Nykredit	21.646.233	25.286
Konto 408 i alt			22.260.391	26.472
409		Beboerindskud	6.289.395	6.289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	256.074.756	251.863
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	284.624.542	284.624
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.867.371	39.039
		2. Bygningsrenovering m.v.	97.995.462	102.526
		Konto 413 i alt	134.862.833	141.565
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.897.071	8.046
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	7.897.071	8.046
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		514
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.009.571	8.445
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		543
		5. Andre driftsstøttelån	100.891.453	99.427
		Konto 415 i alt	105.901.024	108.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	533.285.470	543.164
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.536.115	10.650
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	23.373.707	18.037
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.749.568	535
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	35.659.390	29.222
430		PASSIVER I ALT	745.251.771	727.966
		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)	4.211.958	4.162	4.197
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	289.548	340	305
101.3		Administrationsbidrag	225.145	225	225
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-84.948		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			-17
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	8.975.759	8.975	8.975
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	13.787.358	13.702	13.719
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	416.888	403	428
104.3		- Ydelsesstøtte	345.520	343	335
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)	-762.408	-746	-763
		Nettokapitaludgifter i alt	13.024.950	12.956	12.956
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	6.573.917	6.418	6.587
Konto 107 i alt			6.573.917	6.418	6.587

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	1.904.065	1.793	1.961
		Andet, renovation	112.624	320	238
		Konto 109 i alt	2.016.689	2.113	2.199
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.611.347	3.608	3.678
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	21	21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	220.891	197	193
		Administrationsbidrag i alt	3.853.525	3.826	3.892
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.267.920	8.174	7.554
		Timelønninger	578.923	736	796
		Ferieaflysning	6.242	3	3
		Rengøring fællesområder	243.783	437	388
		Snerydning + Drift af Ejendomskontor	996.886	1.175	1.116
		Konto 114 i alt	9.093.754	10.525	9.857
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.474.473	4.508	4.950
115.2		Bygning, klimaskærm	209.053		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	781.611		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.398		
115.5		Bygning, tekniske installationer	400.836		
115.6		Materiel	44.858		
		Konto 115 i alt	2.913.229	4.508	4.950
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.277.470	13.769	6.079
116.2		Bygning, klimaskærm	550.017	5.811	2.998
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.967.973	23.010	2.157
116.4		Bygning, fælles indvendig	510.043	995	788
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.333.790	7.988	2.150
116.6		Materiel	288.017	839	63
		Konto 116 i alt	10.927.310	52.412	14.235
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	707.464	823	829
		Konto 118.1 i alt	707.464	823	829
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	104.259	118	119
		Konto 118.2 i alt	104.259	118	119
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	126.480	247	247
		Konto 118.3 i alt	126.480	247	247
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	938.203	1.188	1.195
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	526.098	590	563
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	889.723	888	886
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.749		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-479.367	-290	-254
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	137.814	139	142
		Beboermøder	22.785	10	30
		Tilskud til Fester og lokale	859.987	992	1.008
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	117.041	175	219
		Egen beboerrådgiver + Andre udgifter	1.155.191	979	1.131
		Konto 119 i alt	2.292.818	2.295	2.530
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	284,6		
		Samlet henlæggelse i alt	27.866.289	25.750	26.780
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	27.866.289	25.750	26.780
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	1.900.315	1.900	1.900
		Konto 124 i alt	1.900.315	1.900	1.900
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	4.492.879	4.488	4.484
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	4.492.879	4.488	4.484
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	4.331.305	4.331	4.339
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	4.331.305	4.331	4.339
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

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	10.724		
		Konto 134 i alt	10.724		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.648.617	859	932
		Diverse renter, frivilligt forlig	8.950		
		Konto 202 i alt	2.657.567	859	932
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	3.957.118	3.974	3.949
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.957.118	3.974	3.949
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	84.488		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	459.790		
		Overfinansiering sag badeværelser Bymuren	2.116.289		
		indtægter vedr. flyttarbejde	2.035		
		Konto 206 i alt	2.662.602		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	284.624.541	284.625
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	284.624.541	284.625
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	64.947.665	64.004
		+ Forbedringsarbejder i året	7.860.298	944
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.807.963	64.948
		Indeksregulering primo	7.943.842	7.781
		+ indeksregulering i året	97.995	163
		Samlet indeksregulering ultimo	8.041.837	7.944
		Afdrag og afskrivning primo	32.907.717	29.838
		Afdrag	2.789.262	2.702
		Afskrivning		368
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.696.979	32.908
		Bogført værdi ultimo	45.152.821	39.984
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	159.943.792	159.944
		+ Renoveringsarbejder i året	2.116.289	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	162.060.081	159.944
		Indeksregulering primo	17.616.459	17.616
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	17.616.459	17.616
		Afdrag og afskrivning primo	77.150.774	72.737
		Afdrag	4.530.304	4.414
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	81.681.078	77.151
		Bogført værdi ultimo	97.995.462	100.409
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		
		Driftstabslån LBF		514
		Konto 304.1 i alt ultimo		514
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån LBF	5.009.571	8.445
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.009.571	8.445
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF		543
		Konto 304.4 i alt ultimo		543
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	100.891.453	99.427
		Konto 304.5 i alt ultimo	100.891.453	99.427
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.387	-132
		Tilgodehavende hos kommunen		6
		Konto 305.1 i alt	119.387	-126
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.028.057	9.353
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.028.057	9.353
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.758.046	2.270
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.758.046	2.270
		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	134.704.650	124.781
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.927.310	13.577
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	27.866.288	23.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	151.643.628	134.704
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	845.772	1.219
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	845.772	1.219
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	300.653	301
		- 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	300.653	301
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.308.897	8.081
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.354.251	46
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.704.000	1.818
		Saldo ultimo	9.959.148	6.309
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.959.148	6.309
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	10.518.115	10.638
		El		
		Vand	18.000	12
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.536.115	10.650
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	12.446.209	11.907
		Afsatte rekvisitioner	10.874.201	6.077
		Moms	53.297	53
		Konto 421 i alt	23.373.707	18.037
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	987.090	458
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	762.478	77
		Forudbetalinger i alt	1.749.568	535
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 9.959.148 pr. 31. december 2019.

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 6.354.251, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede 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 Jakob M. Nielsen, 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 Syd, 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 boligorganisationens 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)	Margit Kjærgaard,

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

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