

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Syd
Klokkens Kvarter m.fl.
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.815	772	1	772
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.815	772	1	772
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	72.467	741		
	5	3.348	31		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		377	1	1 pr. påbeg. 60 m²	7
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			364	1/5	73
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		76.192	1.137		852

Matrikel nr. og tekst	5ar, 5bc m.fl., Vridsløselille By, Herstedvester		
BBR-ejendomsnummer	21525	43219	

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	771	75.722		01-04-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	771	75.815		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

1.031

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	4.005.556	4.031	4.002
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.362.762	11.363	11.363
107	*	Vandafgift		2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.566.613	2.794	2.645
110		Forsikringer	1.107.197	1.122	1.148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	333.590	279	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.655	10	10
		Konto 111 i alt	342.245	289	310
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.128.284	3.976	3.915
		2. Dispositionsfond	496.599	498	502
		3. Arbejdskapitalen	140.547	140	142
		Konto 112 i alt	4.765.430	4.614	4.559
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	20.144.247	20.184	20.027
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.951.466	7.278	7.947
115	*	Almindelig vedligeholdelse	388.547	500	575
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.624.976	11.272	12.495
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.624.976	11.272	12.495
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	917.384		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	917.384		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	139.066	125	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.900	23	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.174	12	
		Konto 118 i alt	163.140	160	
119	*	Diverse udgifter	167.423	320	295
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.670.576	8.258	8.817
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.311.000	9.311	9.349
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.522.872	1.521	1.521
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	289.000	289	289
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	11.122.872	11.121	11.159
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.943.251	43.594	44.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.683.063	16.008	16.035
		2. Renter m.v.	1.140.311		
		3. Administrationsbidrag	1.549.294		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	23.372.668	16.008	16.035
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.230.057	1.947	1.350
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.271		
		Konto 126 i alt	5.233.328	1.947	1.350
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	18.144.273	36.425	36.721
		2. Renter m.v.	-1.806.237		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.371.152		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.608.684		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	20.317.872	36.425	36.721
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.260		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.260		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	387.285		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	132.956		
		3. Dækket af dispositionsfonden	101.080		
		Konto 130 i alt	153.249		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	164.763		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.769.732		
		Konto 131 i alt	1.934.495		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.943.343	3.513	2.935
		Konto 132 i alt	2.943.343	3.513	2.935
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	205.776		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.667		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	1.667		
		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	54.160.731	57.893	57.041
139		UDGIFTER I ALT	96.103.982	101.487	101.046
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	96.103.982	101.487	101.046

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	74.928.829	75.680	76.336
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	96.000	96	96
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	465.704	464	465
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.271		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	75.493.804	76.240	76.897
202	*	Renter	438.058	130	166
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.600.000	3.128	3.600
		2. Drift af fællesvaskeri	89.481	110	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.200	80	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	518.000	518	556
		ORDINÆRE INDTÆGTER	80.140.543	80.206	81.219
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.761.964	21.281	19.827
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	87.314		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.849.278	21.281	19.827
209		INDTÆGTER I ALT	95.989.821	101.487	101.046
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	114.160		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	96.103.981	101.487	101.046

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	122.575.362	122.575
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	486.650.000	
		2. Heraf grundværdi	334.789.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.575.362	122.575
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	638.253.988	789.744
	*	2. Bygningsrenovering m.v	580.756.450	595.807
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	30.767	33
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	18.220.476	18.220
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	28.290.000	10.850
	*	5. Andre driftsstøttelån	203.977.040	193.805
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.592.104.083	1.731.034
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	85.866	137
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	310.577	321
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	289.175	30
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	685.618	488
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	9.347	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.795.700	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.490.665	506
310		AKTIVER I ALT	1.604.594.748	1.731.540

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	40.159.195	37.702
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	567.035	670
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	15.708.998	15.001
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	304.093	148
406	*	Andre henlæggelser	38.070.725	179.892
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	94.810.046	233.413
407	*	Opsamlet resultat	1.022.966	1.655
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	95.833.012	235.068
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.349.671	7.144
Konto 408 i alt			5.349.671	7.144
409		Beboerindskud	4.017.050	4.017
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	113.208.641	111.414
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.575.362	122.575
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	511.113.918	531.797
		2. Bygningsrenovering m.v.	489.459.703	507.775
		Konto 413 i alt	1.000.573.621	1.039.572
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	201.025	201
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.272.177	1.248
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.473.202	1.449
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	18.220.476	18.220
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	28.290.000	10.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	203.977.040	193.805
		Konto 415 i alt	250.487.516	222.875
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.375.109.701	1.386.471
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		24.835
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.202.734	8.032
422		Mellemregning med fraflyttere	50.887	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.415.052	2.389
424		Banklån	75.999.127	74.689
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	44.984.236	
		Anden kortfristet gæld i alt	44.984.236	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	133.652.036	110.001
430		PASSIVER I ALT	1.604.594.749	1.731.540
		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)	1.794.316	1.794	1.855
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	233.606	234	173
101.3		Administrationsbidrag	41.189	41	38
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-25	
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	1.936.445	1.937	1.936
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.005.556	4.031	4.002
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	4.005.556	4.031	4.002
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		2	2
Konto 107 i alt				2	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	2.384.048	2.544	2.448
		Ekstra renovation	182.565	250	197
		Konto 109 i alt	2.566.613	2.794	2.645
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.491.528	3.497	3.492
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	636.756	479	423
		Administrationsbidrag i alt	4.128.284	3.976	3.915
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	4.985.175	6.405	6.701
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	399.442	150	460
		Løs medhjælp, løn m.v.	19.509		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	547.340	723	786
		Konto 114 i alt	5.951.466	7.278	7.947
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	137.619	500	575
115.2		Bygning, klimaskærm	22.034		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.897		
115.4		Bygning, fælles indvendig	36.680		
115.5		Bygning, tekniske installationer	107.989		
115.6		Materiel	13.328		
		Konto 115 i alt	388.547	500	575
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.941.005	3.604	5.726
116.2		Bygning, klimaskærm	518.901	2.556	5.626
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	985.843	1.418	135
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.606		186
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.355.923	1.739	602
116.6		Materiel	1.818.698	1.955	220
		Konto 116 i alt	6.624.976	11.272	12.495
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	139.066	125	
		Konto 118.1 i alt	139.066	125	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	15.900	23	
		Konto 118.2 i alt	15.900	23	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.174	12	
		Konto 118.3 i alt	8.174	12	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.140	160	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.481	110	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.200	80	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	72.459	-30	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	115.468	110	120
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	21.193	50	50
		Beboeraktiviteter	13.162	100	100
		Advokatomkostninger o.lign.	17.600	5	5
		Diverse		55	20
		Konto 119 i alt	167.423	320	295
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122,2		
		Samlet henlæggelse i alt	9.311.000	9.311	9.349
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.311.000	9.311	9.349

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			
		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			
		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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	2.943.343	3.513	2.935
		Andre driftsstøttelån i alt	2.943.343	3.513	2.935
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Støtte realkredit 2021	198.902		
		Sundhedsforsikring 2021	5.412		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bydelsfest 2021	1.462		
		Konto 134 i alt	205.776		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	259.214	130	
		Bank	229.220		
		Diverse	-50.376		166
		Konto 202 i alt	438.058	130	166
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	9.618.352	21.281	19.827
		Hjemfaldslån AB Udbetaling fra reguleringskonto	6.143.612		
		Konto 204 i alt	15.761.964	21.281	19.827
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsat negativ rentestøtte 2018-2021	62.000		
		Telenor	4.209		
		Gebyr lån	2.400		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	18.705		
		Konto 206 i alt	87.314		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	122.575.362	122.575
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	122.575.362	122.575
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	789.744.153	820.674
		+ Forbedringsarbejder i året	3.336.955	2.076
		- Tilskud i året	128.914.000	10.570
		Samlet anskaffelsessum ultimo	664.167.108	812.180
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		-1.626
		Samlet indeksregulering ultimo		-1.626
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	20.683.063	20.652
		Afskrivning	5.230.057	158
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.913.120	20.810
		Bogført værdi ultimo	638.253.988	789.744
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	595.806.654	604.563
		+ Renoveringsarbejder i året	3.094.069	9.610
		- Tilskud i året		120
		Samlet anskaffelsessum ultimo	598.900.723	614.053
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	18.144.273	18.246
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.144.273	18.246
		Bogført værdi ultimo	580.756.450	595.807
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	32.371	6
		+ Godtgørelser i året	1.667	27

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.271	
		Saldo ultimo konto 303.3	30.767	33
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	18.220.476	18.220
		Konto 304.1 i alt ultimo	18.220.476	18.220
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	28.290.000	10.850
		Konto 304.4 i alt ultimo	28.290.000	10.850
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	64.752.413	67.461
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	21.569.099	18.307
		Andre driftsstøttelån	117.655.528	108.037
		Konto 304.5 i alt ultimo	203.977.040	193.805
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.866	137
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	85.866	137
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	310.577	321
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	310.577	321

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	37.702.391	35.994
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.624.976	8.007
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.311.000	9.715
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-229.220	
		Saldo ultimo konto 401	40.159.195	37.702
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	148.049	-141
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	132.956	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	289.000	289
		Saldo ultimo	304.093	148
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	179.891.950	179.892

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	141.821.225	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	38.070.725	179.892
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.655.126	1.558
		- Årets underskud (konto 210)	114.160	
		+ Årets overskud (konto 140)		112
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	518.000	15
		Saldo ultimo	1.022.966	1.655
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.022.966	1.655
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	4.226.743	1.915
		Skyldige feriepenge	202.990	260
		Afsætningsbeløb byggesager	5.371.656	4.868
		Kreditorer	401.345	989
		Konto 421 i alt	10.202.734	8.032
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	82.661	56
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.332.391	2.333
		Forudbetalinger i alt	2.415.052	2.389
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Syd, 9633702, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	12-04-2023
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Albertslund Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Albertslund Boligselskab, afdeling Syd, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

0

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-04-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
	statsautoriseret revisor
	MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	12-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kirsten Mogensen