

Boligorganisation LBF-nr.: **0259** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17

1552 København V

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **26433274**

Navn - adresse:
Avedøre Stationsby Syd
Bymuren 1-175, Trædrejerporten 4 og 8+10 og 1-77, Bødkerporten 1 og 5-57 og 8-60, Kærmagerporten 1-5 og 8-122 og 7-79 og 81-135, Rebslagerporten 1-61 og 101-123
2650 Hvidovre

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre

Telefon: **3639 3639**
Fax:
E-postadresse:

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, 13 bf, Avedøre by, Avedø13 a, Avedøre by, Avedøre13 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	1.027	86.991		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:

968,24

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,33

Forhøjelse pr. m² i %:

1,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.421.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	12.893.383	12.949	12.956
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	7.182.357	7.656	7.612
107	*	Vandafgift	6.121.589	6.623	6.621
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.035.972	2.301	2.207
110		Forsikringer	858.615	1.152	1.094
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	855.466	979	966
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.618	155	146
		Konto 111 i alt	1.000.084	1.134	1.112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.927.164	4.031	3.976
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.927.164	4.031	3.976
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	21.125.781	22.897	22.622
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.214.145	10.272	10.363
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.230.482	4.536	4.537
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.577.999	70.552	75.537
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.577.999	70.552	75.537
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.954.754	3.800	3.800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.954.754	3.800	3.800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	806.475	814	794
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	110.482	121	130
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	262.369	221	234
		Konto 118 i alt	1.179.326	1.156	1.158
119	*	Diverse udgifter	1.924.809	2.618	2.627
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	19.548.762	18.582	18.685
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.838.000	21.838	23.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.900.000	1.900	2.100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.900.315	1.900	1.900
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.888.315	25.888	27.750
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	79.456.241	80.316	82.013
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	640.984	2.209	654
		2. Renter m.v.	247.798	1.596	238
		3. Administrationsbidrag	51.385	-881	52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	940.167	2.924	944
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.695.926	3.908	5.479
		2. Renter m.v.	2.457.435	1.486	2.736

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	438.401	341	432
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.693.958	749	1.717
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.897.804	4.986	6.930
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.938	60	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.938	60	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	574.894	705	513
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	350.046	354	354
		3. Dækket af dispositionsfonden	224.848	351	159
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	372		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	76		
		Konto 131 i alt	448		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	4.492.879	4.488	4.488
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	4.345.945	348	365
	*	5. Andre driftsstøttelån		4.001	3.974
		Konto 132 i alt	8.838.824	8.837	8.827
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	600		
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	16.677.843	16.747	16.701
139		UDGIFTER I ALT	96.134.084	97.063	98.714
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.910.414		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	100.044.498	97.063	98.714

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	81.723.634	81.781	83.281
		2. Almene ungdomsboliger	3.059.169	2.999	3.051
		3. Almene ældreboliger	788.136	775	788
		4. Erhverv	518.434	628	535
		5. Institutioner	2.094.168	2.180	2.077
		6. Kældre m.v.	875.568	876	876
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	89.059.109	89.239	90.608
202	*	Renter	3.678.885	509	600
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	569.492	612	586
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	886.128	878	886
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.147.000	1.147	1.818
		ORDINÆRE INDTÆGTER	95.340.614	92.385	94.498
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.675.560	4.678	4.216
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.324		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.703.884	4.678	4.216
209		INDTÆGTER I ALT	100.044.498	97.063	98.714
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	100.044.498	97.063	98.714

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		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.	41.946.149	41.904
	*	2. Bygningsrenovering m.v	104.824.058	108.433
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.504.700	6.505
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.445.006	8.445
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.030.623	3.524
	*	5. Andre driftsstøttelån	97.894.789	96.295
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	543.269.866	549.731
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	489.298	144
		2. Beboerindskud	-10.284	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.953.392	6.636
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.612.026	2.058
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13	
		6. Andre debitorer	193.976	46
		7. Forudbetalte udgifter	11.548.005	1.956
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	18.786.426	10.840
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.885	15
		2. Bank- og depotbeholdning	9.305	114

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	159.414.468	152.112
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	178.226.084	163.081
310		AKTIVER I ALT	721.495.950	712.812

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	124.781.451	116.521
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	730.398	661
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.931.934	10.156
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.108.164	1.208
406	*	Andre henlæggelser	300.653	301
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	137.852.600	128.847
407	*	Opsamlet resultat	8.080.626	5.317
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	145.933.226	134.164
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	1.717.902	2.212
		Nykredit	28.893.885	32.470
Konto 408 i alt			30.611.787	34.682
409		Beboerindskud	6.289.395	6.289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	247.723.359	243.653
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	284.624.541	284.624
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.132.097	8.132
		2. Bygningsrenovering m.v.	140.386.066	144.038
		Konto 413 i alt	148.518.163	152.170
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.999.113	7.782
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	7.999.113	7.782
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.504.700	6.505
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.445.006	8.445
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.030.623	3.524
		5. Andre driftsstøttelån	97.894.789	96.295
		Konto 415 i alt	111.875.118	114.769
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	553.016.935	559.345
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.274.608	6.323
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.812.134	12.390
422		Mellemregning med fraflyttere	2.851	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	456.194	584
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	22.545.787	19.301
430		PASSIVER I ALT	721.495.948	712.810
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	4.070.081	4.028	4.089
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	431.425	507	443
101.3		Administrationsbidrag	225.145	227	225
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	361.399	489	451
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	8.975.759	8.975	8.975
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	13.341.011	13.248	13.281
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	245.371	299	325
104.2		- Rentebidrag	116.673		
104.3		- Ydelsesstøtte	85.584		
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)	-447.628	-299	-325
		Nettokapitaludgifter i alt	12.893.383	12.949	12.956
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	6.121.589	6.623	6.621
Konto 107 i alt			6.121.589	6.623	6.621

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	1.745.942	2.051	1.957
		Andet, renovation	290.030	250	250
		Konto 109 i alt	2.035.972	2.301	2.207
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.746.661	3.836	3.787
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	180.503	195	189
		Administrationsbidrag i alt	3.927.164	4.031	3.976
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	8.376.400	8.119	8.151
		Rengøring	802.678	990	1.019
		Traktoromkostninger	102.672	116	115
		Snerydning	37.243	62	70
		Renholdelse diverse	895.152	985	1.008
		Konto 114 i alt	10.214.145	10.272	10.363
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.821.792	1.010	1.010
115.2		Bygning, klimaskærm	670.093	405	406
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.755.407	1.200	1.200
115.4		Bygning, fælles indvendig	96.714	40	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.519.421	1.420	1.420
115.6		Materiel	367.055	461	461
		Konto 115 i alt	6.230.482	4.536	4.537
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.934.264	20.445	14.837
116.2		Bygning, klimaskærm	830.429	18.919	4.033
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.560.511	23.260	28.437
116.4		Bygning, fælles indvendig	76.042	998	785
116.5		Bygning, tekniske installationer	809.773	6.370	26.273
116.6		Materiel	366.980	560	1.172
		Konto 116 i alt	13.577.999	70.552	75.537
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	806.475	814	794
		Konto 118.1 i alt	806.475	814	794
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	110.482	121	130
		Konto 118.2 i alt	110.482	121	130
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	262.369	221	234
		Konto 118.3 i alt	262.369	221	234
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.179.326	1.156	1.158
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	569.492	612	586
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	886.128	878	886
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-276.294	-334	-314
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	140.890	152	155
		Tilskud til fester	840.064	1.097	1.097
		Afdelingsbestyrelsen	199.790	196	196
		Særlige aktiviteter	744.065	1.173	1.179
		Konto 119 i alt	1.924.809	2.618	2.627
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	241,08		
		Samlet henlæggelse i alt	21.838.000	21.838	23.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.838.000	21.838	23.500

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	21,84		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21,84		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	4.492.879	4.488	4.488
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	4.492.879	4.488	4.488
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	4.345.945	348	365
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	4.345.945	348	365
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		4.001	3.974
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt		4.001	3.974
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konverteringsgebyr	600		
		Konto 134 i alt	600		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	3.669.797	509	600
		Diverse renter, frivilligt forlig.	9.088		
		Konto 202 i alt	3.678.885	509	600
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	676.592	677	242
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.998.968	4.001	3.974
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.675.560	4.678	4.216
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	13.717		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	10.701		
		Konverteringsprovenu 2017	3.906		
		Konto 206 i alt	28.324		

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	41.903.587	41.904
		+ Forbedringsarbejder i året	42.562	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.946.149	41.904
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	41.946.149	41.904
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	108.433.131	108.433
		+ Renoveringsarbejder i året	-3.609.073	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.824.058	108.433
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	104.824.058	108.433
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	4.504.700	6.505
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.504.700	6.505
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån (LBF)	8.445.006	8.445
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.445.006	8.445
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	1.030.623	3.524
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.030.623	3.524
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		FRIKØB AF HJEMFALD	97.894.789	96.295
		Konto 304.5 i alt ultimo	97.894.789	96.295
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	489.298	108
		Tilgodehavende hos kommunen		36
		Konto 305.1 i alt	489.298	144
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.953.392	6.636
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.953.392	6.636
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.612.026	2.058
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.612.026	2.058
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	13	
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	116.521.449	116.521
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.577.998	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.838.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	124.781.451	116.521
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.208.210	1.208
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	350.046	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	
		Saldo ultimo	1.108.164	1.208
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	5.317.212	5.317
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.910.414	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.147.000	
		Saldo ultimo	8.080.626	5.317
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.080.626	5.317
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	6.268.608	6.323
		El		
		Vand	6.000	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.274.608	6.323
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	12.738.044	2.828
		Afsatte beløb byggeregnskab	53.297	53
		Kommune forskud indskud	1.058.651	1.060
		Skyldige feriepenge	901.788	1.060
		Skyldige bidrag	1.060.354	7.389
		Konto 421 i alt	15.812.134	12.390
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	456.194	584
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	456.194	584
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov og Nazli Tetik

REVISORS PÅTEGNING

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 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift 16-05-2018
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Albjerg

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

Påtegning ingen
By for underskrift ingen
Dato for underskrift 16-05-2018
Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning ingen
By for underskrift ingen
Dato for underskrift 16-05-2018
Underskrift/-er (sign) ingen

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

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