

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0259		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 167
Navn - adresse: Avedøre Boligselskab v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Navn - adresse: Store Hus Sadelmagerporten 2, 4 2650 Hvidovre		Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650 Hvidovre
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 36393639
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 26433274		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.573	464	1	464
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.573	464	1	464
- 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		636	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.209	471		475

Matrikel nr. og tekst	13 AT, 13 BD, 13 BL Avedøre
BBR-ejendomsnummer	115675

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	464	33.572		01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.572		
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:

919,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-,4

Forhøjelse pr. m² i %:

-,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-13.300

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)	7.410.684	7.398	7.405
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.838	8	8
107	*	Vandafgift	1.996.408	1.863	1.929
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	630.380	687	724
110		Forsikringer	9.079	7	7
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	578.970	875	817
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	149.849	169	154
		Konto 111 i alt	728.819	1.044	971
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.682.283	1.684	1.715
		2. Dispositionsfond	273.966		
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.956.249	1.684	1.715
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.328.773	5.293	5.354
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.423.462	5.029	5.017
115	*	Almindelig vedligeholdelse	208.806	585	545
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	17.023.897	52.656	4.182
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	17.023.896	52.656	4.182
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	572.392	850	1.250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	572.392	850	1.250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	256.888	482	201
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.919.936	3.222	3.207
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.708	40	33
		Konto 118 i alt	3.287.532	3.744	3.441
119	*	Diverse udgifter	319.973	430	307
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.239.774	9.788	9.310
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.338.000	5.338	5.731
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	350.000	350	350
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.521	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.386.521	6.388	6.581
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.365.752	28.867	28.650
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.060.469	2.068	2.099
		2. Renter m.v.	774.193	940	726
		3. Administrationsbidrag	163.283		162
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.997.945	3.008	2.987
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)	5.922.384	5.758	5.828
		2. Renter m.v.	631.722	1.339	965

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	300.929		293
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.692.629	1.948	1.808
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.162.406	5.149	5.278
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	86.330		75
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	86.330		75
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.830	400	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.830	156	159
		3. Dækket af dispositionsfonden		244	241
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	102.400	102	102
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.322.962	1.323	1.321
		Konto 132 i alt	1.488.362	1.488	1.486
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	83.595		
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	9.732.327	9.645	9.751
139		UDGIFTER I ALT	37.098.079	38.512	38.401
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.566.064		
		2. Overført til opsamlet resultat	481.978		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.146.121	38.512	38.401

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	31.031.073	31.061	31.077
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	436.137	404	436
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	86	86
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.553.610	31.551	31.599
202	*	Renter	654.775	241	357
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	408.899	431	113
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	118.795	30	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	142.904	139	143
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.941.000	1.941	2.150
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.819.983	34.333	34.397
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.178.795	4.179	4.004
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	147.341		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.326.136	4.179	4.004
209		INDTÆGTER I ALT	39.146.119	38.512	38.401
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.146.119	38.512	38.401

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	416.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.427.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.668.076	185.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	70.068.164	73.972
	*	2. Bygningsrenovering m.v	57.732.735	32.503
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.291.845	3.363
	*	5. Andre driftsstøttelån	30.812.233	30.396
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	352.544.387	330.873
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	367.876	151
		2. Beboerindskud	-81.166	-43
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.014.936	2.987
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.226.050	1.056
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	87.398	266
		7. Forudbetalte udgifter	1.286.626	640
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.901.720	5.057
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	18.564	7
		2. Bank- og depotbeholdning	82.895	68

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.757.783	44.919
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.760.962	50.051
310		AKTIVER I ALT	387.305.349	380.924

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.758.633	20.444
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.560.447	1.567
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.370.778	5.386
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	895.949	809
406	*	Andre henlæggelser	6.196.237	6.196
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.782.044	34.402
407	*	Opsamlet resultat	4.597.523	6.057
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.379.567	40.459
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	868.990	1.072
		Nykredit	48.145.990	56.205
Konto 408 i alt			49.014.980	57.277
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	132.980.917	124.719
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.076	185.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	70.068.164	73.972
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.172.123	30.752
		Konto 413 i alt	98.240.287	104.724
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.340.451	2.236
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.340.451	2.236
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.291.845	3.363
		5. Andre driftsstøttelån	30.812.233	30.396
		Konto 415 i alt	39.075.412	38.730
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	325.324.226	331.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.530.943	2.473
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.734.394	6.547
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.481	87
424		Banklån	29.268.738	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.601.556	9.107
430		PASSIVER I ALT	387.305.349	380.924

Eventualforpligtelser:

- At henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt lånoptagelse.

- Der er indgået aftale om frikøb af hjemfaldspligt. Københavns- og Hvidovre kommune har godkendt aftalen i december 2014, og Avedøre Boligselskabs repræsentantskab har godkendt aftalen i februar 2015. Betaling for frikøb er foretaget i marts måned 2015, hvorefter Hvidovre Kommune i.h.t. aftalen sørger for aflysning i tingbogen. Aflysning forventes gennemført i løbet af 2021.

- At LBF-omprioriteringssag 1994 er afsluttet i 2016. Sagens reguleringskonto er endelig opgjort og godkendt af Landsbyggefondens den 19. februar 2013. Resterende støttemidler i alt 5.970.000,- bibeholdes i afdelingen, og hensættes på en særskilt konto til delvis finansiering af udgifter til facader m.v., som indgår i den kommende helhedsplan, der p.t. er under forberedelse.

- Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækningsret fra Landsbyggefondens. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten 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)	8.261.796	8.241	8.286
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	377.723	888	356
101.3		Administrationsbidrag	488.634		485
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		420	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.128.153	8.709	9.127
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		931	
104.2		- Rentebidrag	770.487	380	791
104.3		- Ydelsesstøtte	946.982		931
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)	-1.717.469	-1.311	-1.722
		Nettokapitaludgifter i alt	7.410.684	7.398	7.405
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.996.408	1.863	1.929
Konto 107 i alt			1.996.408	1.863	1.929

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	630.380	612	649
		Andet, renovation		75	75
		Konto 109 i alt	630.380	687	724
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.593.896	1.594	1.625
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	21	21
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	67.100	69	69
		Administrationsbidrag i alt	1.682.283	1.684	1.715
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.428.026	3.140	3.514
		Timelønninger	-12.960		30
		Ferieaflysning	360		
		Rengøring fællesområder	550.349	1.262	825
		Snerydning + Drift af ejendomskontor	457.687	627	648
		Konto 114 i alt	4.423.462	5.029	5.017
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	205.833	585	545
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	501		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.472		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	208.806	585	545
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	348.977	140	699
116.2		Bygning, klimaskærm	470.785	557	605
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.806.978	628	733
116.4		Bygning, fælles indvendig	378.088	40	180
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.986.945	51.264	1.938
116.6		Materiel	32.124	27	27
		Konto 116 i alt	17.023.897	52.656	4.182
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	256.888	482	201
		Konto 118.1 i alt	256.888	482	201
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	2.919.936	3.222	3.207
		Konto 118.2 i alt	2.919.936	3.222	3.207
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	110.708	40	33
		Konto 118.3 i alt	110.708	40	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.287.532	3.744	3.441
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	408.899	431	113
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	118.795	30	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	142.904	139	143
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.616.934	3.144	3.150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	79.903	68	68
		tilskud til Fester	25.226	30	30
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	119.912	102	100
		Andre udgifter	94.932	230	109
		Konto 119 i alt	319.973	430	307
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,04		
		Samlet henlæggelse i alt	5.338.000	5.338	5.731
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.338.000	5.338	5.731

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	14,57		
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	63.000	63	63
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	63.000	63	63
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	102.400	102	102
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	102.400	102	102
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.322.962	1.323	1.321
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.322.962	1.323	1.321
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	73.108		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	10.487		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	83.595		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	640.093	236	352
		Diverse renter, frivilligt forlig.	14.682	5	5
		Konto 202 i alt	654.775	241	357
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.001.115	3.001	2.833
		Tilskud til sociale viceværter	1.177.680	1.178	1.171
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.178.795	4.179	4.004
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	107.475		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	39.866		
		Konto 206 i alt	147.341		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	185.668.076	185.668
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	185.668.076	185.668
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	119.978.191	119.978
		+ Forbedringsarbejder i året	1.016.841	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.995.032	119.978
		Indeksregulering primo	10.043.248	9.725
		+ indeksregulering i året	191.118	319
		Samlet indeksregulering ultimo	10.234.366	10.044
		Afdrag og afskrivning primo	56.050.446	51.126
		Afdrag	5.110.788	4.924
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.161.234	56.050
		Bogført værdi ultimo	70.068.164	73.972
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	65.226.709	60.492
		+ Renoveringsarbejder i året	28.256.779	4.735
		- Tilskud i året	154.633	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	93.328.855	65.227
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	32.724.055	29.935
		Afdrag	2.872.065	2.789
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.596.120	32.724
		Bogført værdi ultimo	57.732.735	32.503
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	4.971.334	4.971
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.971.334	4.971
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøtelån	3.291.845	3.363
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.291.845	3.363
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	30.812.233	30.396
		Konto 304.5 i alt ultimo	30.812.233	30.396
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	358.305	151
		Tilgodehavende hos kommunen	9.571	
		Konto 305.1 i alt	367.876	151
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.014.936	2.987
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.014.936	2.987
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.226.050	1.056
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.226.050	1.056
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	20.444.529	21.320
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	17.023.896	6.946
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.338.000	6.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.758.633	20.444
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	895.949	809
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	895.949	809
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.196.237	6.196
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.196.237	6.196
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	6.056.545	5.787
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	481.978	2.308
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.941.000	2.038
		Saldo ultimo	4.597.523	6.057
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.597.523	6.057
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.530.943	2.473
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.530.943	2.473
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.244.710	5.527
		Afsatte rekvisitioner	1.489.684	1.020
		Konto 421 i alt	2.734.394	6.547
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	67.481	87
		Forudbetalinger i alt	67.481	87

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 481.978, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 4.597.523 pr. 31. december 2019.

Henlæggelser

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Avedøre Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusive resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

09-06-2020

Underskrift (sign)

Henning Bøgh Holtov, Kundechef og Jeanne Pedersen, 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 Store Hus, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

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

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

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

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

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

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