

BoligorganisationLBF-nr.: **0259****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:

Avedøre Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Store Hus
Sadelmagerporten 2 A, st.
2650 Hvidovre

Navn - adresse:

Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre

Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26433274**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **3639 3639**

Fax:

E-postadresse:

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	304	8		
	2	29.938	432		
	3	3.331	24		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		636	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.209	492		480

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	492	34.209	01-03-1977	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.573		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

920

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

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)	7.358.664	7.311	7.398
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.838	8	8
107	*	Vandafgift	1.705.834	1.888	1.863
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	635.971	703	687
110		Forsikringer	6.837	9	7
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	729.668	887	875
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	149.770	153	169
		Konto 111 i alt	879.438	1.040	1.044
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.710.655	1.725	1.684
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.710.655	1.725	1.684
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	4.946.573	5.373	5.293
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.253.376	5.022	5.029
115	*	Almindelig vedligeholdelse	402.957	675	585
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.945.528	22.969	3.515
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.945.528	22.969	3.515
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	558.863	850	850

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	558.863	850	850
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	334.112	428	482
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.104.723	3.054	3.222
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.531	26	40
		Konto 118 i alt	3.444.366	3.508	3.744
119	*	Diverse udgifter	245.178	326	430
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.345.877	9.531	9.788
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.070.000	6.070	5.338
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
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.918.521	6.920	6.388
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.569.635	29.135	28.867
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.026.867	4.266	2.068
		2. Renter m.v.	822.557	2.407	940
		3. Administrationsbidrag	164.925	-1.054	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.014.349	5.619	3.008
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.686.215	2.554	5.758
		2. Renter m.v.	1.107.584	683	1.339

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	305.542	157	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.977.096	955	1.948
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.122.245	2.439	5.149
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	116.299		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	116.299		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	149.621	450	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	149.621	155	156
		3. Dækket af dispositionsfonden		295	244
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		103	
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	102.400	140	1.323
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.325.219		102
		Konto 132 i alt	1.490.619	306	1.488
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			
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	9.627.213	8.364	9.645
139		UDGIFTER I ALT	37.196.848	37.499	38.512
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.307.979		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.504.827	37.499	38.512

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	31.121.038	31.075	31.061
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	353.635	424	404
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	86	86
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.561.073	31.585	31.551
202	*	Renter	459.832	146	241
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	440.072	406	431
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	161.742	152	154
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.404	11	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.038.000	2.038	1.941
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.689.123	34.338	34.333
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.462.846	3.161	4.179
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	352.868		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.815.714	3.161	4.179
209		INDTÆGTER I ALT	39.504.837	37.499	38.512
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.504.837	37.499	38.512

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	416.000.000	
		2. Heraf grundværdi	75.491.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.668.076	185.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	50.909.508	53.297
	*	2. Bygningsrenovering m.v	55.564.139	59.836
	*	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	3.362.835	3.431
	*	5. Andre driftsstøttelån	30.395.918	29.849
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	330.871.810	337.052
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150.661	589
		2. Beboerindskud	-42.781	-18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.986.585	1.424
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.055.935	539
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81	
		6. Andre debitorer	265.800	268
		7. Forudbetalte udgifter	640.500	438
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.056.781	3.240
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.846	
		2. Bank- og depotbeholdning	67.691	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.919.325	42.261
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.050.643	45.506
310		AKTIVER I ALT	380.922.453	382.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.444.529	21.320
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.567.325	1.478
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.385.654	5.185
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	808.779	959
406	*	Andre henlæggelser	6.196.237	6.196
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.402.524	35.138
407	*	Opsamlet resultat	6.056.544	5.787
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.459.068	40.925
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.072.255	1.258
		Nykredit	56.204.520	64.220
Konto 408 i alt			57.276.775	65.478
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.719.121	116.518
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.075	185.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	100.020.811	33.742
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.702.578	78.376
		Konto 413 i alt	104.723.389	112.118
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.235.630	2.107
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.235.630	2.107
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	3.362.834	3.431
		5. Andre driftsstøttelån	30.395.918	29.849
		Konto 415 i alt	38.730.086	38.251
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	331.357.180	338.144
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.472.643	1.403
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.546.632	1.952
422		Mellemregning med fraflyttere		40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	86.926	95
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	9.106.201	3.490
430		PASSIVER I ALT	380.922.449	382.559
		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)	8.201.376	8.192	8.241
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	438.142	447	888
101.3		Administrationsbidrag	488.634	489	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		512	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)	9.128.152	8.616	8.709
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		1.249	931
104.2		- Rentebidrag	813.777	56	380
104.3		- Ydelsesstøtte	955.711		
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)	-1.769.488	-1.305	-1.311
		Nettokapitaludgifter i alt	7.358.664	7.311	7.398
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.705.834	1.888	1.863
Konto 107 i alt			1.705.834	1.888	1.863

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	588.400	628	612
		Andet, renovation	47.571	75	75
		Konto 109 i alt	635.971	703	687
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.644.930	1.656	1.615
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	65.725	69	69
		Administrationsbidrag i alt	1.710.655	1.725	1.684
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.477.742	3.390	3.420
		Rengøring	392.817	1.160	982
		Renholdelse diverse	382.817	472	627
		Konto 114 i alt	4.253.376	5.022	5.029
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.925	100	100
115.2		Bygning, klimaskærm	1.948	80	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.538	150	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.604	140	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	201.160	100	100
115.6		Materiel	26.782	105	105
		Konto 115 i alt	402.957	675	585
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	165.774	665	140
116.2		Bygning, klimaskærm	533.184	1.092	557
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.714.592	19.200	628
116.4		Bygning, fælles indvendig	104.501	260	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.371.425	1.700	2.123
116.6		Materiel	56.052	52	27
		Konto 116 i alt	6.945.528	22.969	3.515
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	334.112	428	482

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	334.112	428	482
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel Fællesaktiviteter	293.919	294	309
		Andel Afsnitsforening	2.810.804	2.760	2.913
		Konto 118.2 i alt	3.104.723	3.054	3.222
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.531	26	40
		Konto 118.3 i alt	5.531	26	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.444.366	3.508	3.744
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	440.072	406	431
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	161.742	152	154
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.404	11	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.814.148	2.939	3.144
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	60.626	60	61
		Beboermøder	3.932	6	7
		Tilskud til fester	40.606	30	30
		Afdelingsbestyrelsen	117.379	140	102
		Særlige aktiviteter	22.635	90	230
		Konto 119 i alt	245.178	326	430
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	177,44		
		Samlet henlæggelse i alt	6.070.000	6.070	5.338
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.070.000	6.070	5.338

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	10,43		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,85		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		103	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		103	
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	140	1.323
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	102.400	140	1.323
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.325.219		102
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.325.219		102
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	446.322	141	236
		Diverse renter, frivilligt forlig	13.510	5	5
		Konto 202 i alt	459.832	146	241
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.168.955	3.161	3.001
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.293.891		1.178
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.462.846	3.161	4.179
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		TT-network dobbeltbetaling 2013 - forældet	192.061		
		Tilbagebetaling SKAT beboelse 2017-2019	116.621		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	18.892		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	200		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	25.094		
		Konto 206 i alt	352.868		

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	53.296.811	53.501
		+ Forbedringsarbejder i året	8.458.717	2.753
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.755.528	56.254
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	176.921	
		Samlet indeksregulering ultimo	176.921	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.022.941	2.957
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.022.941	2.957
		Bogført værdi ultimo	50.909.508	53.297
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	59.836.355	61.139
		+ Renoveringsarbejder i året	29.935.148	2.905
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89.771.503	64.044
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		64
		Indeksregulering ultimo		64
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	34.207.364	4.272
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.207.364	4.272
		Bogført værdi ultimo	55.564.139	59.836
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 (LBF)	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		
		Særstøttelån	3.362.835	3.431
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.362.835	3.431
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb hjemfald	30.395.918	29.849
		Konto 304.5 i alt ultimo	30.395.918	29.849
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	150.661	589
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	150.661	589
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.986.585	1.424
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.986.585	1.424
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.055.935	539
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.055.935	539
		Heraf til inkasso	159.659	279
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	81	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	81	
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	21.320.056	18.970
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.945.527	2.240
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.070.000	4.590
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.444.529	21.320
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	958.400	913
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	149.621	154
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		200
		Saldo ultimo	808.779	959
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	5.786.565	5.126
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.307.979	1.769
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.038.000	1.108
		Saldo ultimo	6.056.544	5.787
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.056.544	5.787
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	2.472.643	1.403
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.472.643	1.403
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.526.506	1.042
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	239.140	314
		Kommune forskud indskud	285.224	229
		Skyldige feriepenge	478.420	350
		Moms	17.342	17
		Konto 421 i alt	6.546.632	1.952
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	86.926	95
		Forudbetalinger i alt	86.926	95
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold: I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: 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 låneoptagelse. Der er indgået aftale om frikøb af hjemfaldspligt. Københavns- og Hvidovre kommune har godkendt aftalen i december 2014, og Avedøre Boligselskabs repræsentantsskab har godkendt aftalen i februar 2015. Betaling for frikøb er foretaget i marts måned 2015, hvorefter Hvidovre Kommunen i.h.t. aftalen sørger for aflysning i tingbogen. At LBF-omprioriteringssag 1994 er afsluttet i 2016. Sagens reguleringskonto er endelig opgjort og godkendt af Landsbyggefonden 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. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-04-2019
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov og Nazli Tetik

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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	11-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	0
By for underskrift	0
Dato for underskrift	11-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Malene Friis Schultz,

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

Påtegning	0
By for underskrift	0
Dato for underskrift	11-04-2019
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)	,