

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Syd
Klokkens Kvarter m.fl.
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	771	75.722		01-04-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	771	75.815		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.001,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,97

Forhøjelse pr. m² i %:

1,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.210.000

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)	4.002.776	4.002	4.130
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.362.762	11.363	11.363
107	*	Vandafgift		2	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.542.608	2.645	2.787
110		Forsikringer	1.220.746	1.148	1.245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	168.173	300	285
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.678	10	16
		Konto 111 i alt	175.851	310	301
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.928.627	3.915	3.912
		2. Dispositionsfond	528.968	502	540
		3. Arbejdskapitalen	149.917	142	153
		Konto 112 i alt	4.607.512	4.559	4.605
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	19.909.479	20.027	20.301
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.700.205	7.947	8.435
115	*	Almindelig vedligeholdelse	569.071	575	587
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.345.160	12.495	11.225
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.345.160	12.495	11.225
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	851.827		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	851.827		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	194.020	295	305
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.463.296	8.817	9.327
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.349.000	9.349	9.230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.522.872	1.521	1.523
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	269.551	289	313
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.141.423	11.159	11.066
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.516.974	44.005	44.824
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	21.808.686	29.193	15.513
		2. Renter m.v.	2.541.045		
		3. Administrationsbidrag	1.657.374		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.113.035		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	24.894.070	29.193	15.513
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.490.287	1.350	1.286
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.501		3
		Konto 126 i alt	2.493.788	1.350	1.289
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	18.076.146	23.563	37.281
		2. Renter m.v.	-1.738.111		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.371.152		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.854.006		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	20.563.193	23.563	37.281
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	249.960		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	249.960		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5.163.117		
		Konto 131 i alt	5.163.117		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.935.217	2.935	2.927
		Konto 132 i alt	2.935.217	2.935	2.927
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	38.024		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	631		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	631		
		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	56.087.409	57.041	57.010
139		UDGIFTER I ALT	97.604.383	101.046	101.834
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.499.881		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	101.104.264	101.046	101.834

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	76.311.238	76.336	77.699
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	98.340	96	96
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	466.054	465	436
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.828		3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	76.880.460	76.897	78.234
202	*	Renter	2.972.625	166	305
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.600.000	3.600	3.600
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.200		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	556.000	556	430
		ORDINÆRE INDTÆGTER	84.010.285	81.219	82.569
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	16.713.162	19.827	19.265
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	380.813		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.093.975	19.827	19.265
209		INDTÆGTER I ALT	101.104.260	101.046	101.834
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	101.104.260	101.046	101.834

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	122.575.362	122.575
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	486.650.000	
		2. Heraf grundværdi	334.789.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.575.362	122.575
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	618.093.373	638.254
	*	2. Bygningsrenovering m.v	546.919.556	580.757
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	27.897	31
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	126.595.056	18.220
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.220.476	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	42.435.000	28.290
	*	5. Andre driftsstøttelån	86.168.943	203.977
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.561.035.663	1.592.104
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	147.983	86
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	271.415	311
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	233.406	289
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	652.804	686
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	18.292	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	82.119.654	11.796
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	82.790.750	12.491
310		AKTIVER I ALT	1.643.826.413	1.604.595

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.022.738	40.159
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	493.781	567
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	16.453.298	15.709
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	323.684	304
406	*	Andre henlæggelser	38.620.482	38.071
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	101.913.983	94.810
407	*	Opsamlet resultat	3.966.847	1.023
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	105.880.830	95.833
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.494.394	5.350
Konto 408 i alt			3.494.394	5.350
409		Beboerindskud	4.017.050	4.017
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.063.918	113.209
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.575.362	122.576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	602.008.232	511.114
		2. Bygningsrenovering m.v.	471.383.556	489.460
		Konto 413 i alt	1.073.391.788	1.000.574
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	201.025	201
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.281.898	1.272
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.482.923	1.473
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	126.595.056	18.220
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.220.476	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	42.435.000	28.290

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	86.168.943	203.977
		Konto 415 i alt	273.419.475	250.487
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.470.869.548	1.375.110
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.766.495	10.203
422		Mellemregning med fraflyttere	28.334	51
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.492.748	2.415
424		Banklån		75.999
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.788.459	44.984
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	58.788.459	44.984
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	67.076.036	133.652
430		PASSIVER I ALT	1.643.826.414	1.604.595
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.855.276	1.855	2.049
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	172.646	173	109
101.3		Administrationsbidrag	38.409	38	36
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.936.445	1.936	1.936
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.002.776	4.002	4.130
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.002.776	4.002	4.130
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		2	
Konto 107 i alt				2	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.542.608	2.645	2.787
		Konto 109 i alt	2.542.608	2.645	2.787
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.491.528	3.492	3.492
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	437.099	423	420
		Administrationsbidrag i alt	3.928.627	3.915	3.912
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	4.797.086	6.701	7.047
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	368.264	460	517
		Løs medhjælp, løn m.v.			292
		Udgifter vedr. ejendomskontor	534.855	786	579
		Konto 114 i alt	5.700.205	7.947	8.435
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	90.582	575	587
115.2		Bygning, klimaskærm	88.621		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.361		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.561		
115.5		Bygning, tekniske installationer	314.674		
115.6		Materiel	31.272		
		Konto 115 i alt	569.071	575	587
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.051.473	5.726	5.081
116.2		Bygning, klimaskærm	536.258	5.626	753
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.064	135	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	493.200	186	186
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.472.112	602	2.400
116.6		Materiel	557.053	220	2.655
		Konto 116 i alt	4.345.160	12.495	11.225
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.200		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.200		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	123.644	120	130
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	15.151	50	50
		Beboeraktiviteter	9.350	100	50
		Advokatomkostninger o.lign.	45.875	5	10
		Diverse		20	65
		Konto 119 i alt	194.020	295	305
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122,7		
		Samlet henlæggelse i alt	9.349.000	9.349	9.230
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.349.000	9.349	9.230
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	2.935.217	2.935	2.927
		Andre driftsstøttelån i alt	2.935.217	2.935	2.927
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringsskader	29.115		
		Internet	5.562		
		Kreditor	2.314		
		Intrum	938		
		Provenu lån	95		
		Konto 134 i alt	38.024		

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 mellemregning	1.252.980		118
		Bank	859.704		
		Diverse	859.941	166	187
		Konto 202 i alt	2.972.625	166	305
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	8.939.528	19.827	19.265
		Hjemfaldslån AB Udbetaling fra reguleringskonto og kapitaldepot	7.773.634		
		Konto 204 i alt	16.713.162	19.827	19.265
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Salg af maskiner m.m.	264.900		
		Vaskeri	43.939		
		Køretøjsforsikring	18.526		
		Bydelsfest	268		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	53.180		
		Konto 206 i alt	380.813		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	122.575.362	122.575
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	122.575.362	122.575
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	638.253.987	789.744
		+ Forbedringsarbejder i året	4.138.359	3.337
		- Tilskud i året		128.914
		Samlet anskaffelsessum ultimo	642.392.346	664.167
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-1.184.287	
		Samlet indeksregulering ultimo	-1.184.287	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	21.808.686	20.683
		Afskrivning	1.306.000	5.230
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.114.686	25.913
		Bogført værdi ultimo	618.093.373	638.254
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	580.756.450	595.807
		+ Renoveringsarbejder i året	83.497	3.094
		- Tilskud i året	15.844.245	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	564.995.702	598.901
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	18.076.146	18.144
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.076.146	18.144
		Bogført værdi ultimo	546.919.556	580.757
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	30.767	32
		+ Godtgørelser i året	631	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.501	3
		Saldo ultimo konto 303.3	27.897	31
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	126.595.056	18.220
		Konto 304.1 i alt ultimo	126.595.056	18.220
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	18.220.476	
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.220.476	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	42.435.000	28.290
		Konto 304.4 i alt ultimo	42.435.000	28.290
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	62.042.593	64.752
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	24.126.350	21.569
		Andre driftsstøttelån		117.656
		Konto 304.5 i alt ultimo	86.168.943	203.977
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.983	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	147.983	86
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	271.415	311
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	271.415	311
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	40.159.194	37.702
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.345.160	6.625
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.349.000	9.311
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	859.704	-229
		Saldo ultimo konto 401	46.022.738	40.159
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	304.093	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	249.960	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	269.551	289
		Saldo ultimo	323.684	304
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	38.070.725	38.071
		- Forbrugt i året	-549.757	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	38.620.482	38.071
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.022.966	1.655
		- Årets underskud (konto 210)		114
		+ Årets overskud (konto 140)	3.499.881	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	556.000	518
		Saldo ultimo	3.966.847	1.023
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.966.847	1.023
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	3.596.042	4.227
		Skyldige feriepenge	205.972	203
		Afsætningsbeløb byggesager	363.001	5.372
		Kreditorer	1.601.480	401
		Konto 421 i alt	5.766.495	10.203
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	160.357	83
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.332.391	2.332
		Forudbetalinger i alt	2.492.748	2.415
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Kursreguleringskonto	58.788.459	44.984
		Konto 425 i alt	58.788.459	44.984

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Syd, 9633702, er udarbejdet af BO-VEST. Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Albertslund Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Albertslund Boligselskab, afdeling Syd, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

0

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
	statsautoriseret revisor
	MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning	-
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	25-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Medlemmer: Lone Jønsson, Kim Thorenfeldt Nielsen, Grzegorz Krzysztof Najman, Sonny Faarborg

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Peter Arler