

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

**Albertslund Boligselskab
Malervangen 1
2600 Glostrup**

Navn - adresse:

**9633702 - 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.722	771	1	771
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.722	771	1	771
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	72.374	740		
	5	3.348	31		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			358	1/5	72
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		75.722	1.129		843

Matrikel nr. og tekst	5 ar, 5 ba, 5 bb, 5 be, Vridsl5 bc, Vridsløselille By, Herst		
BBR-ejendomsnummer	21525	43219	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	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 m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	771	75.722		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

681,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,93

Forhøjelse pr. m² i %:

1,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

676.140

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)	4.033.280	5.971	4.032
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.131.708	10.170	10.756
107	*	Vandafgift	28.257	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.769.097	2.921	2.703
110		Forsikringer	1.873.121	1.946	1.965
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	525.104	592	535
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.492		15
		Konto 111 i alt	536.596	592	550
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.575.534	3.624	3.686
		2. Dispositionsfond	470.171	477	
		3. Arbejdskapitalen	133.131	135	134
		Konto 112 i alt	4.178.836	4.236	3.820
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	19.517.615	19.867	19.796
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.479.866	7.174	6.672
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.429.931	1.705	1.705
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.825.597	7.817	19.904
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.825.597	7.817	19.904
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.222.911	900	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.222.911	900	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	173.235	198	200
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.394	25	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	114.474	148	165
		Konto 118 i alt	302.103	371	385
119	*	Diverse udgifter	155.576	265	267
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.367.476	9.515	9.029
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.500.000	10.500	10.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	25.000	25	25
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.520.909	1.484	1.484
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	30
124	*	Andre henlæggelser	5.816.500	14.190	10.825
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.887.409	26.224	22.964
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	49.805.780	61.577	55.821
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	9.221.136		17.249
		2. Renter m.v.	10.516.143		
		3. Administrationsbidrag	1.147.835		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	5.672.298		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	15.212.816		17.249
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.180		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.982	5	
		Konto 126 i alt	13.162	5	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.920.285	6.926	888
		2. Renter m.v.	37.732	19	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	277.908	278	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		-150	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.235.925	7.373	888
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	476.882		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	476.882		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	56.779	200	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.779	200	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.382	898	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.212.832		
		Konto 131 i alt	2.223.214	898	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.008.002		3.539
		Konto 132 i alt	3.008.002		3.539
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	29.471		
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.	153.019	200	295

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	27.875.609	8.476	21.971
139		UDGIFTER I ALT	77.681.389	70.053	77.792
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.664.975		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	79.346.364	70.053	77.792

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	59.228.040	53.208	59.222
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	325	1	
		7. Garager/Carporte	410.287	407	447
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.402	5	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	59.647.054	53.621	59.669
202	*	Renter	1.322.213	898	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	5.299	3	5
		2. Drift af fællesvaskeri	96.959	100	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	136.947	125	125
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.116.000	1.116	1.624
		ORDINÆRE INDTÆGTER	62.324.472	55.863	61.533
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.825.540	14.190	16.259
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.196.351		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.021.891	14.190	16.259
209		INDTÆGTER I ALT	79.346.363	70.053	77.792
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	79.346.363	70.053	77.792

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	122.408.825	122.409
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	482.000.000	
		2. Heraf grundværdi	333.445.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.408.825	122.409
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	700.856.460	491.634
	*	2. Bygningsrenovering m.v	46.536.905	78.487
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	18.220.476	18.224
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.850.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	68.944.174	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	967.816.840	710.762
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.888	120
		2. Beboerindskud	943.226	496
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	328.296	317
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2.165
		7. Forudbetalte udgifter		39
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.321.410	3.137
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.282	15
		2. Bank- og depotbeholdning	9.143	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	147.380.013	83.099
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	148.724.848	86.257
310		AKTIVER I ALT	1.116.541.688	797.019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.359.901	33.685
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.373.260	1.533
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	13.137.626	12.645
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	479.691	511
406	*	Andre henlæggelser	121.395.334	98.480
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	174.745.812	146.854
407	*	Opsamlet resultat	6.535.550	5.987
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	181.281.362	152.841
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	15.070.189	16.481
Konto 408 i alt			15.070.189	16.481
409		Beboerindskud	4.017.050	4.017
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	103.321.586	101.911
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.408.825	122.409
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	387.126.864	396.348
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.615.029	30.535
		Konto 413 i alt	410.741.893	426.883
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	693.676	466
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.939	12
		Konto 414 i alt	699.615	478
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	18.220.476	18.224
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	10.850.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	68.944.174	
		Konto 415 i alt	98.014.650	18.224
416	*	Anden langfristet gæld	2.338.667	2.340
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	634.203.650	570.334
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	33.781.856	12.162
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.111.659	74
424		Banklån	250.154.751	45.600
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.008.410	
		4. Kursreguleringskonto		16.008
		Anden kortfristet gæld i alt	16.008.410	16.008
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	301.056.676	73.844
430		PASSIVER I ALT	1.116.541.688	797.019
		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)	1.410.454	1.398	4.032
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	630.330	644	
101.3		Administrationsbidrag	56.051	57	
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		1.936	
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.936.445	1.936	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.033.280	5.971	4.032
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.033.280	5.971	4.032
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	28.257	2	2
Konto 107 i alt			28.257	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.680.693	2.769	2.703
		Ekstra renovation	88.404	152	
		Konto 109 i alt	2.769.097	2.921	2.703
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.159.750	3.541	3.224
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	415.784	83	462
		Administrationsbidrag i alt	3.575.534	3.624	3.686
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionæ rer	4.891.167	5.465	5.925
		Løs medhjælp, løn m.v.	68.512	102	70
		Øvrige renholdelsesudgifter	1.520.187	1.607	677
		Konto 114 i alt	6.479.866	7.174	6.672
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	597.598	180	1.705
115.2		Bygning, klimaskærm	230.123	330	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.818	235	
115.4		Bygning, fælles indvendig	45.486	150	
115.5		Bygning, tekniske installationer	330.965	705	
115.6		Materiel	78.941	105	
		Konto 115 i alt	1.429.931	1.705	1.705
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.179.641	1.677	4.003
116.2		Bygning, klimaskærm	1.950.052	1.782	7.224
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.011.358	2.100	7.100
116.4		Bygning, fælles indvendig	34.593		
116.5		Bygning, tekniske installationer	750.555	1.058	1.277
116.6		Materiel	899.398	1.200	300
		Konto 116 i alt	5.825.597	7.817	19.904
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	173.235	198	200

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	173.235	198	200
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	14.394	25	20
		Konto 118.2 i alt	14.394	25	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	114.474	148	165
		Konto 118.3 i alt	114.474	148	165
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	302.103	371	385
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.959	100	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	136.947	125	125
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	68.197	146	150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	96.384	97	98
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	27.943	78	78
		Beboeraktiviteter	20.675	70	51
		Advokatombkostninger o.lign.		5	5
		Diverse	10.574	15	35
		Konto 119 i alt	155.576	265	267
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	138,67		
		Samlet henlæggelse i alt	10.500.000	10.500	10.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.500.000	10.500	10.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	5.816.500	14.190	10.825
		Konto 124 i alt	5.816.500	14.190	10.825
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	3.008.002		3.539
		Andre driftsstøttelån i alt	3.008.002		3.539
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Omkostninger vedrørende 2014 & 2015	24.361		
		Afskrevne forlig fra tidligere år	5.033		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige korrektioner	77		
		Konto 134 i alt	29.471		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	153.019	200	295
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	153.019	200	295
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.322.213	898	
		Konto 202 i alt	1.322.213	898	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	15.825.540	14.190	16.259
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	15.825.540	14.190	16.259
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Negativ rentesikring 2012 til 2015	651.960		
		For meget betalt renovation 2015	269.885		
		Bonus fra Trykgruppen vedrørende 2015	134.060		
		Korrektion vedrørende rekvisitioner afsat i 2015	124.309		
		Diverse	16.137		
		Konto 206 i alt	1.196.351		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	122.408.825	122.409
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	122.408.825	122.409
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	491.633.833	394.682
		+ Forbedringsarbejder i året	218.443.763	96.999
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	710.077.596	491.681
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	9.221.136	
		Afskrivning		47
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.221.136	47
		Bogført værdi ultimo	700.856.460	491.634
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	78.487.252	79.241
		+ Renoveringsarbejder i året		5.985
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.487.252	85.226
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	31.945.167	6.720
		Afskrivning	5.180	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.950.347	6.739
		Bogført værdi ultimo	46.536.905	78.487
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.982	6
		+ Godtgørelser i året		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.982	
		Saldo ultimo konto 303.3		8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	18.220.476	18.224
		Konto 304.1 i alt ultimo	18.220.476	18.224
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	10.850.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.850.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	68.944.174	
		Konto 304.5 i alt ultimo	68.944.174	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.888	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.888	120
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	328.296	317
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	328.296	317
		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	33.685.498	28.282
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.825.597	4.997
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.500.000	10.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	38.359.901	33.685
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	511.470	690
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.779	179
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	
		Saldo ultimo	479.691	511
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	98.479.653	84.647
		- Forbrugt i året		357
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	17.099.181	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.816.500	14.190
		Saldo ultimo	121.395.334	98.480
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.986.575	3.903
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.664.975	2.640
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.116.000	556
		Saldo ultimo	6.535.550	5.987
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.535.550	5.987
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	2.338.667	2.340
		Konto 416 i alt	2.338.667	2.340
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	33.781.856	12.162
		Konto 421 i alt	33.781.856	12.162
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.111.659	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.111.659	74

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Afsat til ombygning af Storken	16.008.410	
		Konto 425 i alt	16.008.410	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse, idet der gøres opmærksom på følgende forhold:

"Afdelingen er ved, at afslutte renoveringen af sine rækkehuse og har igangsat processen med renoveringen af gårdhavehusene.

Byggeriet er for Rækkehusene startet i efteråret 2012 og afsluttet i efteråret 2015. Fejl og mangel udbedringer er gennemført i efteråret 2016. Der er fundet PCB, Asbest og andre sundhedsskadelige materialer samt konstateret behov for ekstra fundering, under udførelsen af renoveringsarbejderne.

Der er anvendt MgO plader som vindspærre i lette facader. Skader som følge af MgO plader i etape 1 og 2 henhører under Byggeskadefonden. Udskiftning af MgO plader i etape 3 er efter aftale med LBF igangsat som ekstraarbejde i den igangværende støttesag.

Byggeregnskabet for helhedsplanen for rækkehusene er udarbejdet og revideret i november 2016, regnskabet udviser en samlet anlægssum på kr. 467.354.983. Regnskabet vil efter behandling i ABs organisationsbestyrelse blive fremsendt til kommunen til godkendelse.

Der er den 21. december 2011 modtaget skema A tilsagn for en samlet helhedsplan på kr. 435.212.000 for gårdhavehusene. Skema B ansøgning er godkendt med kr. 819.708.817 i december 2015. Renoveringen er startet i efteråret 2016 og forventes afsluttet 2019.

Årets resultat er et overskud på 1.664.975 kr. som i al væsentlighed kan henføres til at der er tilbageført hensættelser til negativ rentesikring og øvrige korrektioner til tidligere år på i alt 1.196.351 kr. samt væsentlige besparelser på afdelingens variable omkostninger. Besparelserne kan for hovedpartens vedkommende henføres til den igangværende helhedsplan.

Ved årets udgang har afdelingen et opsamlet overskud på 6.535.550 kr. som forventes afviklet via budgetterne for 2017 – 2020."

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

20-02-2017

Underskrift (sign)

Bent Frederiksen, Økonomichef og Simon Tørnø Olesen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 9633702 Syd for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af afdelingen 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 god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2016 og 2017. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. 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 god offentlig revisionsskik 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 god offentlig revisionsskik, 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 afdelingens 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik

vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen, statsautoriseret revisor og Christian Thuesen, statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	22-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Finn Stubtoft

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	16-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand Majbritt Brander, Flemming Holm, Carsten de Ahlehuus, Jeannie Stubtoft, Frank Kunz, Rene Thelin, Elisabeth Holm, Åge Schultz,

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmødet til godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	19-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Karl Neumann, Per Mogensen, Hans Erik Sølby, Kirsten Mogensen, Hans Holm, Kurt Andersen, John Christiansen, Frank Aagaard, Jannie Poulsen