

Boligorganisation **Afdeling** **Tilsynsførende kommune**
 LBF-nr.: **0259** LBF-nr.: **003** Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
Avedøre Stationsby Nord
Bymuren 2-124
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		78.290	918	1	918
Almene ungdomsboliger		2.979	85	1	85
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.269	1.003	1	1.003
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.934	64		
	2	4.375	80		
	3	33.030	429		
	4	38.893	403		
	5	3.037	27		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		93	4		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		290	2	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner		664	2	1 pr. påbeg. 60 m²	12
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		82.223	1.007		1.020

Matrikel nr. og tekst	12 a,b, 13 as, Avedø
BBR-ejendomsnummer	90338

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.007	82.223	01-05-1979	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.003	81.269		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

969

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,74

Forhøjelse pr. m² i %:

1,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.198.000

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)	18.998.186	19.001	19.227
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.776.320	8.776	9.312
107	*	Vandafgift	299.742	165	159
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.181.981	2.419	2.388
110		Forsikringer	1.652.872	1.745	1.565
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.239.173	1.864	1.747
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	293.508	386	326
		Konto 111 i alt	1.532.681	2.250	2.073
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.785.769	3.886	3.745
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.785.769	3.886	3.745
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	18.229.365	19.241	19.242
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.461.227	9.180	9.068
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.595.490	1.777	1.777
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.427.586	21.970	25.154
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.427.586	21.970	25.154
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.525.254	2.935	2.800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.525.254	2.935	2.800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.255.069	903	974
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	283.301	273	276
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	136.567	119	118
		Konto 118 i alt	1.674.937	1.295	1.368
119	*	Diverse udgifter	513.020	622	494
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	13.244.674	12.874	12.707
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.750.000	18.750	19.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.235.157	1.235	1.235
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.696.744	1.700	1.700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.756.901	21.760	22.585
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.229.126	72.876	73.761
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.829.082	1.824	1.821
		2. Renter m.v.	1.142.372	1.149	1.195
		3. Administrationsbidrag	196.308	197	163
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.167.762	3.170	3.179
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		547	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736		
		Konto 126 i alt	2.736	547	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.991.437	9.376	9.754
		2. Renter m.v.	3.506.236	4.410	4.893

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	618.182	608	619
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.542.656	3.835	3.689
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.573.199	10.559	11.577
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	153.369	134	130
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	153.369	134	130
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.962	431	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	77.962	333	329
		3. Dækket af dispositionsfonden		98	171
		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			
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000	495	495
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	434	3.602
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.600.073	3.261	
		Konto 132 i alt	4.187.873	4.190	4.097
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	45.330		
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	17.976.900	18.466	18.853
139		UDGIFTER I ALT	90.206.026	91.342	92.614
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.699.135		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	91.905.161	91.342	92.614

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	75.743.555	75.896	77.768
		2. Almene ungdomsboliger	3.005.878	3.009	3.009
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.270	56	57
		5. Institutioner	202.740	203	203
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	392.469	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	79.391.912	79.167	81.040
202	*	Renter	744.240	425	371
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	697.420	803	797
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.506	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	84.656	67	67
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	439.000	439	369
		ORDINÆRE INDTÆGTER	81.365.734	80.907	82.650
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.471.840	10.435	9.964
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.586		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.539.426	10.435	9.964
209		INDTÆGTER I ALT	91.905.160	91.342	92.614
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	91.905.160	91.342	92.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	551.534.534	551.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	991.000.000	
		2. Heraf grundværdi	301.632.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	551.534.534	551.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.095.494	78.579
	*	2. Bygningsrenovering m.v	181.096.856	187.877
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.344	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.320.000	2.320
	*	5. Andre driftsstøttelån	83.214.529	81.953
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	899.887.811	907.893
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	362.598	1.159
		2. Beboerindskud	-40.312	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.951.565	5.175
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.827.000	1.053
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-7.423	
		6. Andre debitorer	610.877	662
		7. Forudbetalte udgifter	13.090.873	12.554
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	24.795.178	20.603
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.804	4
		2. Bank- og depotbeholdning	39.789	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	75.049.229	63.567
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	99.899.000	84.175
310		AKTIVER I ALT	999.786.811	992.068

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	43.995.485	35.673
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.655.099	2.842
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.406.833	9.814
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	997.463	1.001
406	*	Andre henlæggelser	19.278.163	19.133
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	78.333.043	68.463
407	*	Opsamlet resultat	2.671.176	1.411
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	81.004.219	69.874
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	80.518.896	80.519
		Nykredit	148.233.982	169.385
Konto 408 i alt			228.752.878	249.904
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	312.292.756	291.142
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	76.703.011	56.805
		2. Bygningsrenovering m.v.	171.792.129	201.672
		Konto 413 i alt	248.495.140	258.477
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.178.143	1.874
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.000	5
		Konto 414 i alt	2.183.143	1.879
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.047.569	3.109
		5. Andre driftsstøttelån	82.486.960	81.164
		Konto 415 i alt	91.143.583	89.882
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	893.356.400	901.773
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.199.496	6.017
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.099.015	14.287
422		Mellemregning med fraflyttere		10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	127.681	111
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	25.426.192	20.425
430		PASSIVER I ALT	999.786.811	992.072
		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)	21.151.129	21.102	21.393
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.004.277	1.054	2.287
101.3		Administrationsbidrag	1.283.112	1.283	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		2.335	2.327
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)	23.438.518	21.104	21.353
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		2.103	2.126
104.2		- Rentebidrag	2.286.089		
104.3		- Ydelsesstøtte	2.154.243		
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)	-4.440.332	-2.103	-2.126
		Nettokapitaludgifter i alt	18.998.186	19.001	19.227
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	299.742	165	159
		Konto 107 i alt	299.742	165	159

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	2.072.373	2.219	2.138
		Andet, renovation	109.608	200	250
		Konto 109 i alt	2.181.981	2.419	2.388
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.483.419	3.556	3.420
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	302.350	330	325
		Administrationsbidrag i alt	3.785.769	3.886	3.745
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.611.678	7.835	7.703
		Rengøring	31.569	203	235
		Traktoromkostninger	46.024	110	104
		Snerydning	22.893	68	32
		Renholdelse diverse	749.063	964	994
		Konto 114 i alt	8.461.227	9.180	9.068
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.002.189	308	308
115.2		Bygning, klimaskærm	170.631	375	375
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.428	130	130
115.4		Bygning, fælles indvendig	77.945	284	284
115.5		Bygning, tekniske installationer	206.443	292	292
115.6		Materiel	134.854	388	388
		Konto 115 i alt	2.595.490	1.777	1.777
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.239.753	4.406	6.214
116.2		Bygning, klimaskærm	774.035	3.475	4.630
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.334.528	3.417	3.418
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.097.031	3.078	2.963
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.449.392	6.469	6.877
116.6		Materiel	532.847	1.125	1.052
		Konto 116 i alt	10.427.586	21.970	25.154
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	1.255.069	903	974
		Konto 118.1 i alt	1.255.069	903	974
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	283.301	273	276
		Konto 118.2 i alt	283.301	273	276
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	136.567	119	118
		Konto 118.3 i alt	136.567	119	118
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.674.937	1.295	1.368
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	697.420	803	797
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.506	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	84.656	67	67
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	884.355	419	498
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL	144.052	137	137
		Beboermøder	18.943	15	15
		Tilskud til fester	44.203	53	50
		Afdelingsbestyrelsen	108.662	114	114
		Særlige aktiviteter	197.160	303	178
		Konto 119 i alt	513.020	622	494
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	228,04		
		Samlet henlæggelse i alt	18.750.000	18.750	19.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	18.750.000	18.750	19.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15,2		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,88		
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	495.000	495	495
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000	495	495
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	92.800	434	3.602
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	92.800	434	3.602
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.600.073	3.261	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.600.073	3.261	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Opgørelse af konverteringer	30.253		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rettelse fra huslejen	15.077		
		Konto 134 i alt	45.330		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	733.938	417	363
		Diverse renter, frivilligt forlig	9.893	8	8
		Renter, råderetsslån	409		
		Konto 202 i alt	744.240	425	371
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	7.119.348	10.435	6.713
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.352.492		3.251
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.471.840	10.435	9.964
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	15.425		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	44.036		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	8.125		
		Konto 206 i alt	67.586		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	551.534.534	551.535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	551.534.534	551.535
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	78.579.469	82.933
		+ Forbedringsarbejder i året	13.163.245	1.687
		- Tilskud i året		2.429
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.742.714	82.191
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	68.964	33
		Samlet indeksregulering ultimo	68.964	33
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	15.716.184	3.101
		Afskrivning		544
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.716.184	3.645
		Bogført værdi ultimo	76.095.494	78.579
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	187.877.073	195.610
		+ Renoveringsarbejder i året	51.492.643	357
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	239.369.716	195.967
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	58.272.860	8.090
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	58.272.860	8.090
		Bogført værdi ultimo	181.096.856	187.877
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	19.671	24
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.327	4
		Saldo ultimo konto 303.3	17.344	20
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån (LBF)	5.146.000	5.146
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.146.000	5.146
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	2.320.000	2.320
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.320.000	2.320
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	83.214.529	81.953
		Konto 304.5 i alt ultimo	83.214.529	81.953
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	362.598	1.159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	362.598	1.159
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.378.599	2.678
		El		
		Vand	2.572.966	2.497
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.951.565	5.175
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.827.000	1.053
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.827.000	1.053
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21	
		El		
		Vand	-7.444	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-7.423	
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	35.673.072	35.066
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.427.587	17.443
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.750.000	18.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	43.995.485	35.673
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.000.425	1.279
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	77.962	328
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	50
		Saldo ultimo	997.463	1.001
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.133.206	19.133
		- Forbrugt i året	-144.957	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	19.278.163	19.133
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.411.041	1.133
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.699.135	905
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	439.000	627
		Saldo ultimo	2.671.176	1.411
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.671.176	1.411
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	7.088.188	4.148
		El		
		Vand	3.111.308	1.869
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.199.496	6.017
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	12.523.789	12.275
		Afsatte rekvisitioner	250.024	-37
		Kommune forskud indskud	798.942	798
		Ferieforpligtigelse	1.004.625	931
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	521.635	320
		Konto 421 i alt	15.099.015	14.287
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111.749	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	15.932	-1
		Forudbetalinger i alt	127.681	111
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. at der på ejendommen er tinglyst deklaration vedrørende tilbagekøbsret for Hvidovre Kommune i år 2045. Der er indgået aftale om frikøb af hjemfaldspligt. Hvidovre Kommune har godkendt aftalen i december i december 2014, og Avedøre Boligselskabs repræsentantskab har godkendt aftalen i februar 2015. Betaling for frikøb for frikøb er foretaget i marts 2015, hvorefter Hvidovre kommune i.h.t aftalen sørger for aflysning i tingbogen. 2 kommunale institutionslejemål er ikke omfattet af frikøbet, hvorfor der i løbet 2019 vil ske matrikulær udskillelse af disse lejemål. at afdelingen siden 2003 har fået dispensation fra Hvidovre Kommune for opsætning af individuelle varmemålere. Kommunen har i februar 2018 meddelt ny dispensation til udløb senest den 1. marts 2023 på betingelse af, at der forelægges en konkret enegiteknisk handleplan for afdelingen senest oktober 2018. Handlingsplanen er fremsendt, og det første renoveringsprojekter, der senere skal føre frem til individuel varmemåling, er under forberedelse ved udgangen af 2018. 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 Avedøre Stationsby Nord, 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 09-04-2019
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 09-04-2019
Underskrift/-er (sign) Bitten Dufour,

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 09-04-2019
Underskrift/-er (sign) Bitten Dufour,

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

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