

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0259	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 167
Navn - adresse: Avedøre Boligselskab c/o Vester Voldgade 17 c/o KAB 1552 København V	Navn - adresse: Avedøre Stationsby Syd Bymuren 1 - 175 m. fl. 2650 Hvidovre	Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650 Hvidovre
Telefon: 33 63 10 00	Telefon: 36 49 40 02	Telefon: 36 39 36 39
Fax: 33 63 10 01	Fax: 36 77 24 43	Fax: 36 39 36 56
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk	E-postadresse: ek-avedoeresyd@kab-bolig.dk	E-postadresse: okonomi@hvidovre.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside: www.ejendomskontoret.info	
CVR-nr.: 26433274	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		84.058	941	1	941
Almene ungdomsboliger		2.250	76	1	76
Almene ældreboliger		702	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		87.010	1.028	1	1.028
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	596	30		
	2	9.412	181		
	3	32.275	414		
	4	35.130	324		
	5	9.561	77		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		37	2		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		2.583	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		90.477	1.039		1.087

Matrikel nr. og tekst	13 A Avedøre By Aved
BBR-ejendomsnummer	90303

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	1.044	90.906	15-05-1974	01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.028	87.010		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

963,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,92

Forhøjelse pr. m² i %:

,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

80.082

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)	12.892.506	17.415	12.949
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.182.395	7.327	7.656
107	*	Vandafgift	6.445.788	6.071	6.623
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.057.187	2.467	2.301
110		Forsikringer	930.664	1.148	1.152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	844.419	1.026	979
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	152.252	155	155
		Konto 111 i alt	996.671	1.181	1.134
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.972.514	4.146	4.031
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.972.514	4.146	4.031
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	21.585.219	22.340	22.897
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.028.358	10.043	10.272
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.311.888	4.536	4.536
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.813.073	50.867	75.652
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.813.073	50.867	75.652
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.154.768	3.600	3.800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.154.768	3.600	3.800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	726.914	814	814
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	129.651	125	121
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	222.336	221	221
		Konto 118 i alt	1.078.901	1.160	1.156
119	*	Diverse udgifter	2.099.242	2.615	2.618
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	21.518.389	18.354	18.582
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	27.884.000	27.884	21.838
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.700.000	1.700	1.900
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.900.263	1.900	1.900
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	31.734.263	31.734	25.888
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	87.730.377	89.843	80.316
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.120.486	2.107	2.209
		2. Renter m.v.	1.684.953	1.692	1.596
		3. Administrationsbidrag	143.503	144	143
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.079.613	1.063	1.024
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.869.329	2.880	2.924
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.931.958	3.921	3.908
		2. Renter m.v.	952.690	970	916

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	343.127	343	341
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	207.068	660	179
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.020.707	4.574	4.986
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	40.460	59	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.460	59	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	321.708	980	705
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	321.708	355	354
		3. Dækket af dispositionsfonden		625	351
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	446		
		Konto 131 i alt	446		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	4.487.879		4.488
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.353.058	225	4.349
		Konto 132 i alt	8.840.937	225	8.837
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	9.067		
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	16.740.486	7.679	16.747
139		UDGIFTER I ALT	104.470.863	97.522	97.063
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.852.027		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	107.322.890	97.522	97.063

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	80.192.695	80.241	81.781
		2. Almene ungdomsboliger	2.992.125	2.996	2.999
		3. Almene ældreboliger	773.640	774	775
		4. Erhverv	533.830	625	628
		5. Institutioner	2.115.372	2.180	2.180
		6. Kældre m.v.	875.568	876	876
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	87.483.230	87.692	89.239
202	*	Renter	4.497.412	509	509
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	585.660	616	612
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	897.469	876	878
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.567.000	7.567	1.147
		ORDINÆRE INDTÆGTER	101.030.771	97.260	92.385
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.286.917	262	4.678
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.005.202		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.292.119	262	4.678
209		INDTÆGTER I ALT	107.322.890	97.522	97.063
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	107.322.890	97.522	97.063

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	284.624.541	284.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.211.000.000	
		2. Heraf grundværdi	255.984.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	284.624.541	284.625
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.903.587	79.917
	*	2. Bygningsrenovering m.v	108.433.131	127.432
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.504.700	9.866
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.445.006	8.445
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.523.502	4.650
	*	5. Andre driftsstøttelån	96.295.247	94.474
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	549.729.714	609.409
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	143.863	92
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.635.740	6.410
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.057.693	2.210
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9	
		6. Andre debitorer	274.623	277
		7. Forudbetalte udgifter	1.727.012	1.636
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.838.940	10.625
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.311	8
		2. Bank- og depotbeholdning	113.984	132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	152.111.863	134.799
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	163.080.098	145.564
310		AKTIVER I ALT	712.809.812	754.973

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	116.521.450	99.450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	660.706	862
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.156.065	9.509
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.208.210	1.280
406	*	Andre henlæggelser	300.653	47.753
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	128.847.084	158.854
407	*	Opsamlet resultat	5.317.212	10.032
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	134.164.296	168.886
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	34.681.868	38.561
Konto 408 i alt			34.681.868	38.561
409		Beboerindskud	6.289.395	6.289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	243.653.278	239.774
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	284.624.541	284.624
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.621.099	43.575
		2. Bygningsrenovering m.v.	110.549.419	114.480
		Konto 413 i alt	152.170.518	158.055
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.856.895	7.453
		Konto 414 i alt	7.856.895	7.453
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.504.700	9.866
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.445.006	8.445
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.523.502	4.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	96.295.247	94.474
		Konto 415 i alt	114.768.455	117.435
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	559.420.409	567.567
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	83	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.322.713	6.336
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.389.993	11.621
422		Mellemregning med fraflyttere	3.606	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	508.711	517
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	19.225.106	18.517
430		PASSIVER I ALT	712.809.811	754.970
		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)	3.986.730	3.999	4.028
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	531.810	494	507
101.3		Administrationsbidrag	225.996	219	227
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	508.265	436	489
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		4.489	
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	8.975.759	8.975	8.975
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	13.212.030	17.740	13.248
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	319.524	325	299
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-319.524	-325	-299
		Nettokapitaludgifter i alt	12.892.506	17.415	12.949
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	6.445.788	6.071	6.623
Konto 107 i alt			6.445.788	6.071	6.623

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation (dagrenovation)	1.920.020	2.217	2.051
		Ekstra renovation	137.167	250	250
		Konto 109 i alt	2.057.187	2.467	2.301
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.770.466	3.939	3.817
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	202.048	207	214
		Administrationsbidrag i alt	3.972.514	4.146	4.031
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v. Ejendomsfunktionærer	7.946.398	7.897	8.119
		Lønninger m.v. Rengøring	960.721	986	990
		Lønninger m.v. Traktor/Snerydning	149.565	177	178
		Renholdelse diverse	971.674	983	985
		Konto 114 i alt	10.028.358	10.043	10.272
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.085.196	1.010	1.010
115.2		Bygning, klimaskærm	620.751	405	405
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.723.259	1.200	1.200
115.4		Bygning, fælles indvendig	27.205	40	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.169.993	1.420	1.420
115.6		Materiel	685.484	461	461
		Konto 115 i alt	8.311.888	4.536	4.536
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.227.819	16.694	20.445
116.2		Bygning, klimaskærm	1.016.162	8.840	18.919
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.067.347	19.247	28.360
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.951	1.266	998
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.515.113	3.602	6.370
116.6		Materiel	967.681	1.218	560
		Konto 116 i alt	10.813.073	50.867	75.652
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udgifter	726.914	814	814
		Konto 118.1 i alt	726.914	814	814
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesudgifter	129.651	125	121
		Konto 118.2 i alt	129.651	125	121
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	222.336	221	221
		Konto 118.3 i alt	222.336	221	221
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.078.901	1.160	1.156
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	585.660	616	612
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	897.469	876	878
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-404.228	-332	-334
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	128.346	139	142
		Beboermøder	1.250	10	10
		Tilskud til fester m.m.	864.807	1.145	1.097
		Afdelingsbestyrelsen	243.710	153	196
		Egen beboerråd., special aktivitet og -bistand	861.129	1.168	1.173
		Konto 119 i alt	2.099.242	2.615	2.618
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	294		
		Samlet henlæggelse i alt	27.884.000	27.884	21.838
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	27.884.000	27.884	21.838

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	18		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	4.487.879		4.488
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	4.487.879		4.488
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	4.353.058	225	4.349
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	4.353.058	225	4.349
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringsag 2014	4.067		
		Revisionshonorar vedr. sag 0013 og 0015	5.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	9.067		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorg.	4.490.174	509	509
		Andre renter	7.238		
		Konto 202 i alt	4.497.412	509	509
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.111.640	262	677
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud dispositionsfond, frikøb	4.175.277		4.001
		Konto 204 i alt	5.286.917	262	4.678
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	368.832		
		Overskud - byggesag genopr. badeværelse	636.370		
		Konto 206 i alt	1.005.202		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsestotal primo	284.624.541	284.625
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsestotal ultimo	284.624.541	284.625
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	97.571.295	97.571
		+ Forbedringsarbejder i året	6.150.533	
		- Tilskud i året	42.115.692	
		Samlet anskaffelsestotal ultimo	61.606.136	97.571
		Indeksregulering primo	7.632.908	7.535
		+ indeksregulering i året	71.878	98
		Samlet indeksregulering ultimo	7.704.786	7.633
		Afdrag og afskrivning primo	25.286.849	22.999
		Afdrag	2.120.486	2.288
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.407.335	25.287
		Bogført værdi ultimo	41.903.587	79.917
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	127.432.485	127.432
		+ Renoveringsarbejder i året	-9.725.620	
		- Tilskud i året	5.343.042	
		Samlet anskaffelsestotal ultimo	112.363.823	127.432
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.266	
		Indeksregulering ultimo	1.266	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.931.958	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.931.958	
		Bogført værdi ultimo	108.433.131	127.432
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån kommunelån	6.504.700	6.505
		Driftstabslån		3.361
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.504.700	9.866
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån LBF	2.815.002	2.815
		Driftstabslån LBF	5.630.004	5.630
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.445.006	8.445
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	3.523.502	4.650
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.523.502	4.650
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	96.295.247	94.474
		Konto 304.5 i alt ultimo	96.295.247	94.474
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	143.863	92
		Konto 305.1 i alt	143.863	92
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.635.740	6.410
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.635.740	6.410
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.057.693	2.210
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	2.057.693	2.210
		Heraf til inkasso	386.334	532
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9	
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	99.450.523	93.076
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.813.073	14.126
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	27.884.000	20.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	116.521.450	99.450
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.279.918	1.378
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	321.708	348
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	250
		Saldo ultimo	1.208.210	1.280
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	47.753.437	48.049
		- Forbrugt i året	47.452.784	296
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	300.653	47.753
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.032.185	8.960
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.852.027	1.351
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.567.000	279
		Saldo ultimo	5.317.212	10.032
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.317.212	10.032
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	6.322.713	6.336
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.322.713	6.336
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig bidrag til LBF	2.243.940	1.094
		Skyldige omkostninger m.m.	10.146.053	10.527
		Konto 421 i alt	12.389.993	11.621
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	508.711	517
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	508.711	517
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:</p> <p>I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:</p> <p>at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.</p> <p>at der på ejendommen er tinglyst deklaration vedrørende tilbagekøbsret for København Kommune i år 2045. Der er indgået aftale om frikøb af hjemfaldspligt. Københavns- og Hvidovre Kommune har godkendt aftalen i december 2014, og Avedøre Boligselskabs repræsentantskab har godkendt aftalen i februar 2015. Betaling for frikøb er foretaget i marts måned 2016, hvorefter Hvidovre Kommune i.h.t. aftalen sørger for aflysning i tingbogen. 3 kommunale institutionslejemål er ikke omfattet af frikøbet, hvorfor der i løbet af 2017 vil ske matrikulær udskillelse af disse lejemål.</p> <p>at renovering af badeværelser er afsluttet med en aflevering i december 2009. Der er udarbejdet udkast til byggeregnskab pr. 30. juni 2011. Dette er godkendt i januar 2017.</p> <p>at afdelingen siden 2003 har fået dispensation fra Hvidovre Kommune for opsætning af individuelle varmemålere. Begrundelsen for dispensation er, at det ikke er privatøkonomisk rentabelt at installere individuelle varmemålere. Hvidovre kommune har senest givet en midlertidig dispensation indtil udgangen af 2015, hvorefter varmemålere skal være installeret. Projektet er blevet forsinket, og drøftelser med Hvidovre Kommune pågår.</p> <p>Forretningsførerens påtegning:</p> <p>Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov Mick Holm Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Avedøre Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Syd, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsetik, 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, udfører 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 25-04-2017
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 08-05-2017
Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 02-05-2017
Underskrift/-er (sign) 0

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

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