

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.:	0259	LBF-nr.:	002	Kommunenr.: 167
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab		35003 Store Hus		Hvidovre Kommune
		c/o		
Enghavevej 81		Sadelmagerporten 2-4		Hvidovrevej 278
2450 København SV		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre
Telefon:	33631000	Telefon:	34770344	Telefon: 36393639
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
kab@kab-bolig.dk		ek-storehus@kab-bolig.dk		hvidovre@hvidovre.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.akb.dk				
CVR-nr.:	26433274	CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.573	464	1	464
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.573	464	1	464
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	304	8		
	2	29.938	432		
	3				
	4	3.331	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		636	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.209	499		480

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 13 AT, 13 BD, 13 BL Avedøre
BBR-ejendomsnummer	115675

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	499	34.209	01-03-1977	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.573		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

999

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

35,03

Forhøjelse pr. m² i %:

3,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.176.132

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.539.303	7.356	7.516
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.756	8	8
107	*	Vandafgift	149.943	141	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.151.730	1.156	1.151
110		Forsikringer	33.934	22	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	585.403	716	728
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.687	121	121
		Konto 111 i alt	703.090	837	849
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.852.391	1.841	1.916
		2. Dispositionsfond	297.956	282	298
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.150.347	2.123	2.214
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.197.800	4.287	4.393
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.039.654	5.097	5.162
115	*	Almindelig vedligeholdelse	270.188	475	490
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.100.606	6.541	7.260
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.100.606	6.541	7.260
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	398.460	320	332

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	398.460	320	332
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	608.832	547	685
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.015.430	3.068	3.130
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.131	39	66
		Konto 118 i alt	3.684.393	3.654	3.881
119	*	Diverse udgifter	240.996	318	330
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.235.231	9.544	9.863
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.085.000	5.085	6.039
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	350.000	350	350
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	499.724	499	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.034.724	6.034	6.989
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.007.058	27.221	28.761
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.781.761	3.765	3.850
		2. Renter m.v.	886.791	884	834
		3. Administrationsbidrag	301.332	300	298
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.969.884	4.949	4.982
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.072.597	6.070	6.056
		2. Renter m.v.	115.841	103	135

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	287.411	286	287
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.124.467	1.126	1.041
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.351.382	5.333	5.437
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.972	60	26
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.972	60	26
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	514.361	300	436
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	171.289	166	171
		3. Dækket af dispositionsfonden	343.072	134	265
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	795.862		
		Konto 131 i alt	795.862		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	102.400	102	102
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.142.503	1.143	1.139
		Konto 132 i alt	1.307.903	1.308	1.304
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	6.655		
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	12.431.686	11.590	11.723
139		UDGIFTER I ALT	39.438.744	38.811	40.484
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	436		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.399.568		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.838.748	38.811	40.484

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	33.788.705	33.715	35.156
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	479.508	436	481
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	86	86
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.354.613	34.237	35.723
202	*	Renter	1.741.599	109	278
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	490.992	406	409
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	150.663	194	162
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.455	18	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	438.000	438	282
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.190.322	35.402	36.868
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.303.682	3.409	3.616
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	344.742		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.648.424	3.409	3.616
209		INDTÆGTER I ALT	40.838.746	38.811	40.484
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.838.746	38.811	40.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.231.001	
		2. Heraf grundværdi	1.084.850.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.668.076	185.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	109.122.890	107.742
	*	2. Bygningsrenovering m.v	16.611.611	18.757
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.978.025	3.061
	*	5. Andre driftsstøttelån	32.210.389	32.374
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	351.562.325	352.573
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	321.306	350
		2. Beboerindskud	345.000	293
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.819.617	4.572
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	715.047	763
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	74.617	
		7. Forudbetalte udgifter	4.024	13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.279.611	5.991
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	610	1
		2. Bank- og depotbeholdning	33.729	47

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.386.796	32.747
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.700.746	38.786
310		AKTIVER I ALT	385.263.071	391.359

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.832.971	11.905
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.567.670	1.616
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.714.543	5.533
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	492.941	564
406	*	Andre henlæggelser	257.526	6.197
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.865.651	25.815
407	*	Opsamlet resultat	1.804.918	843
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.670.569	26.658
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		140
		Nykredit	15.891.368	23.927
Konto 408 i alt			15.891.368	24.067
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	166.104.529	157.929
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.076	185.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	95.414.798	101.001
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.674.257	19.528
		Konto 413 i alt	112.089.055	120.529
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.600.981	2.657
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.600.981	2.657
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.978.025	3.061
		5. Andre driftsstøttelån	32.210.389	32.374
		Konto 415 i alt	40.159.748	40.406
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	340.517.860	349.260
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.636.333	4.831
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.024.955	3.524
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	473.466	149
424		Banklån	4.939.886	6.936
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.074.640	15.440
430		PASSIVER I ALT	385.263.069	391.358
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.175.367	8.035	7.990
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-111.205	-118	-73
101.3		Administrationsbidrag	486.714	485	485
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.550.876	8.402	8.402
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	367.292	367	412
104.3		- Ydelsesstøtte	644.281	679	474
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-1.011.573	-1.046	-886
		Nettokapitaludgifter i alt	7.539.303	7.356	7.516
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	149.943	141	150
Konto 107 i alt			149.943	141	150

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	1.151.730	1.146	1.141
		Andet renovation		10	10
		Konto 109 i alt	1.151.730	1.156	1.151
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.830.246	1.819	1.893
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.852.391	1.841	1.916
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	4.027.603	3.904	4.006
		Rengøring og vinduespolering	611.917	662	650
		Udryddelse af skadedyr	17.033	41	42
		Drift af ejendomskontor	383.101	490	464
		Konto 114 i alt	5.039.654	5.097	5.162
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	73.901	75	75
115.2		Bygning, klimaskærm	42.250	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.700	150	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.225	20	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	74.060	150	160
115.6		Materiel	2.052	30	30
		Konto 115 i alt	270.188	475	490
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.244	249	596
116.2		Bygning, klimaskærm	1.478.321	1.860	1.816
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	812.386	1.725	1.589
116.4		Bygning, fælles indvendig	236.915	495	206
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.455.086	2.185	2.905
116.6		Materiel	36.654	27	148
		Konto 116 i alt	4.100.606	6.541	7.260
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)
		Drift af fællesvaskeri	608.832	547	685
		Konto 118.1 i alt	608.832	547	685
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	3.015.430	3.068	3.130
		Konto 118.2 i alt	3.015.430	3.068	3.130
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	60.131	39	66
		Konto 118.3 i alt	60.131	39	66
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.684.393	3.654	3.881
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	490.992	406	409
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	150.663	194	162
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.455	18	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.028.283	3.036	3.296
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	78.812	111	111
		Afdelingsbestyrelsen	150.567	136	159
		Diverse udgifter	11.617	71	60
		Konto 119 i alt	240.996	318	330
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.085.000	5.085	6.039
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.085.000	5.085	6.039
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	10,23		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,6		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	63.000	63	63
		Midlertidige driftslån i alt	63.000	63	63
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	102.400	102	102
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	102.400	102	102
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.142.503	1.143	1.139
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.142.503	1.143	1.139
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Husleje refusion	6.655		
		Konto 134 i alt	6.655		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	943.798	105	274
		Kursregulering vedr. investerede midler	795.862		
		Diverse renter	1.939	4	4
		Konto 202 i alt	1.741.599	109	278
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.329.755	2.436	2.665
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	973.927	973	951
		Konto 204 i alt	3.303.682	3.409	3.616
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Avedøre Boligselskab belægning	33.207		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fodr.	84.950		
		Øvrige henlæggelser tidligere år	226.237		
		Godkendt overfinansiering	348		
		Konto 206 i alt	344.742		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	185.668.076	185.668
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	185.668.076	185.668
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	176.246.658	169.564
		+ Forbedringsarbejder i året	6.967.407	5.983
		- Tilskud i året		-700
		Samlet anskaffelsessum ultimo	183.214.065	176.247
		Indeksregulering primo	10.938.120	10.393
		+ indeksregulering i året	1.414.198	545
		Samlet indeksregulering ultimo	12.352.318	10.938
		Afdrag og afskrivning primo	79.443.205	72.563
		Afdrag	7.000.288	6.880
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	86.443.493	79.443
		Bogført værdi ultimo	109.122.890	107.742
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	62.996.845	62.997
		+ Renoveringsarbejder i året	708.752	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.705.597	62.997
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	44.239.916	41.374
		Afdrag	2.854.070	2.866
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	47.093.986	44.240
		Bogført værdi ultimo	16.611.611	18.757
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	4.971.334	4.971
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.971.334	4.971
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	2.978.025	3.061
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.978.025	3.061
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	32.210.389	32.374
		Konto 304.5 i alt ultimo	32.210.389	32.374
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	322.536	351
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.230	-1
		Konto 305.1 i alt	321.306	350
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.203.362	2.965
		El		
		Vand	1.616.255	1.607
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.819.617	4.572
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	715.047	763
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	715.047	763
		Heraf til inkasso	29.841	20
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	11.905.091	14.554
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.100.606	3.246
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.232.624	4.677
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	795.862	-4.080
		Saldo ultimo konto 401	15.832.971	11.905
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	564.230	625
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	171.289	161
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	492.941	564
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	257.526	6.197
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	257.526	6.197
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	843.350	1.760
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.399.568	13
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	438.000	930
		Saldo ultimo	1.804.918	843
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.804.918	843
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.976.403	2.982
		El		
		Vand	1.659.930	1.849
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.636.333	4.831
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	8.461.840	1.146
		Afsatte beløb byggeregnskab		1.832
		Kommune forskud indskud	331.464	331
		Feriepengeforpligtigelse	241.183	225
		Moms	-9.532	-10
		Konto 421 i alt	9.024.955	3.524
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	323.886	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	149.580	149
		Forudbetalinger i alt	473.466	149
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.400.004. Der er anvendt kr. 436 til at dække en del af underfinansiering på en byggesag .

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.804.918 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at renteindtægterne har været højere end forventet. Herudover har afdelingens el forbrug været lavere, samt der har været færre udgifter til ejendomskontoret og almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Avedøre Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-04-2024

Underskrift (sign)

Henning Bøgh HoltovOlivia Petersen
KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Avedøre Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Store Hus, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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	18-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisorMNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	29-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Malene Friis Schultz

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	29-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Malene Friis Schultz

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

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