

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**

Navn - adresse:

Etagehusene
Kanalens Kvarter 2-126
2620 Albertslund

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.546	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.820	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		24.366	293	1	293
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	648	16		
	2	5.116	74		
	3	15.780	181		
	4	2.822	22		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.022	22	1 pr. påbeg. 60 m ²	34
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.388	315		327

Matrikel nr. og tekst	5ay m.fl., Vridsløselille By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer	21207

STØTTEART	Antal lejermål	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	293	26.266		25-05-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	293	24.366		
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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

896,02

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,91

Forhøjelse pr. m² i %:

2,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

583.000

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)	2.061.693	2.139	2.112
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.483.660	1.484	1.484
107	*	Vandafgift	387	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.096.222	1.168	1.198
110		Forsikringer	329.586	354	363
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	483.124	360	520
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	84.452	122	95
		Konto 111 i alt	567.576	482	615
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.838.532	1.898	1.835
		2. Dispositionsfond	198.512	200	200
		3. Arbejdskapitalen	56.183	56	57
		Konto 112 i alt	2.093.227	2.154	2.092
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	5.570.658	5.646	5.756
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.250.689	3.835	3.747
115	*	Almindelig vedligeholdelse	403.567	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.324.967	3.933	4.612
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.889.719	3.933	4.612
		Konto 116 i alt	435.248		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	430.297		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	430.297		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	263.994	260	300
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	115.342	125	93
		Konto 118 i alt	379.336	385	393
119	*	Diverse udgifter	86.522	153	115
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.555.362	4.773	4.655
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.800.000	4.800	4.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	293.964	294	294
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.193.964	5.194	5.244
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.381.677	17.752	17.767
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.611.888	6.687	6.686
		2. Renter m.v.	326.535		
		3. Administrationsbidrag	748.652		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	701.479		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.985.596	6.687	6.686
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	19.244	6.206	6.260
		2. Renter m.v.	13.668		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	625		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.214		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	26.323	6.206	6.260
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	96.444		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	96.444		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	402.471		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	114.576		
		3. Dækket af dispositionsfonden	287.895		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	569.046		
		Konto 131 i alt	569.046		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	59.000	59	59
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	473.000	473	473
	*	5. Andre driftsstøttelån	408.172	421	405
		Konto 132 i alt	940.172	953	937
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			50
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			50
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.988		
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.	233.100	136	136

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.757.225	13.982	14.069
139		UDGIFTER I ALT	32.138.902	31.734	31.836
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	323.067		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.461.969	31.734	31.836

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	20.079.502	20.080	20.722
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.917.842	1.919	1.919
		4. Erhverv	1.670.510	1.655	1.701
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	43.924	46	49
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.711.778	23.700	24.391
202	*	Renter	642.641		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	865.000	865	865
		2. Drift af fællesvaskeri	145.393	195	158
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.524	50	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		8	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		378	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.397.336	25.196	25.444
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.525.236	6.538	6.392
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	539.393		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.064.629	6.538	6.392
209		INDTÆGTER I ALT	32.461.965	31.734	31.836
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.461.965	31.734	31.836

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	83.927.815	83.928
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	146.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.714.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.927.815	83.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	214.250.663	226.676
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.836.861	6.847
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.555.632	44.758
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.708.000	11.181
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.700.269	11.492
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	379.979.240	384.882
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	132.089	253
		2. Beboerindskud	2.217	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.327.663	3.429
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	424.148	764
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	21.635	105
		7. Forudbetalte udgifter	46.043	12
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.953.795	4.563
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.116	
		2. Bank- og depotbeholdning	25.658	61

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.996.466	8.714
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.977.035	13.338
310		AKTIVER I ALT	392.956.275	398.220

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.800.000	4.458
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	569.708	690
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.202.790	2.119
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	158.569	273
406	*	Andre henlæggelser	40.560	39
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.771.627	7.579
407	*	Opsamlet resultat	171.877	-151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.943.504	7.428
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.384.900	2.385
		Realkredit Danmark	5.041.473	5.460
		BRF	25.175.398	26.659
Konto 408 i alt			32.601.771	34.504
409		Beboerindskud	2.576.600	2.577
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.749.444	46.848
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.927.815	83.929
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	212.857.408	225.469
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.836.861	6.847
		Konto 413 i alt	219.694.269	232.316
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.331.360	1.243
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.331.360	1.243
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	52.555.632	44.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	10.708.000	11.181
		5. Andre driftsstøttelån	11.700.269	11.491
		Konto 415 i alt	74.963.901	67.430
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	379.917.345	384.918
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.038.757	3.864
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	482.236	1.463
422		Mellemregning med fraflyttere	145.411	25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	429.020	500
424		Banklån	2	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.095.426	5.873
430		PASSIVER I ALT	392.956.275	398.219
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.901.728	1.926	1.923
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	91.688	41	50
101.3		Administrationsbidrag	147.956	148	148
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-90	-47
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	79.679	25	56
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)	2.061.693	2.180	2.112
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		41	
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		-41	
		Nettokapitaludgifter i alt	2.061.693	2.139	2.112
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	387	4	4
Konto 107 i alt			387	4	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.005.840	1.018	1.048
		Ekstra renovation	90.382	150	150
		Konto 109 i alt	1.096.222	1.168	1.198
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.395.710	1.408	1.394
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	442.822	490	441
		Administrationsbidrag i alt	1.838.532	1.898	1.835
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	2.302.536	2.908	2.799
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	276.949	40	40
		Løs medhjælp, løn m.v.		12	12
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	297.374	411	443
		Trappevask mv.	373.830	464	453
		Konto 114 i alt	3.250.689	3.835	3.747
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		400	400
115.2		Bygning, klimaskærm	8.136		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	33.367		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.673		
115.5		Bygning, tekniske installationer	352.391		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	403.567	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	631.943	740	1.142
116.2		Bygning, klimaskærm	304.614	185	448
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.329.983	1.362	925
116.4		Bygning, fælles indvendig	622.642	442	581
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.314.975	982	816
116.6		Materiel	120.810	222	700
		Konto 116 i alt	4.324.967	3.933	4.612
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	263.994	260	300
		Konto 118.1 i alt	263.994	260	300
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	115.342	125	93
		Konto 118.3 i alt	115.342	125	93
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	379.336	385	393
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	145.393	195	158
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	32.524	50	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		8	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	201.419	132	205
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	43.824	42	45
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.610	43	15
		Beboeraktiviteter	28.714	50	55
		Advokatomkostninger o.lign.	298		
		Diverse	8.076	18	
		Konto 119 i alt	86.522	153	115
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,9		
		Samlet henlæggelse i alt	4.800.000	4.800	4.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.800.000	4.800	4.800

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	59.000	59	59
		Midlertidige driftslån i alt	59.000	59	59
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	473.000	473	473
		Staten			
		Særstøttelån i alt	473.000	473	473
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	408.172	421	405
		Andre driftsstøttelån i alt	408.172	421	405
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bydelsfest 2021	559		
		Sundhedsforskring 2021	2.429		

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	2.988		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	233.100	136	136
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	233.100	136	136
202		RENTER			
		Renter mellemregning	642.641		
		Bank	568.281		
		Diverse	-568.281		
		Konto 202 i alt	642.641		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud frikøbsordning	265.000	6.538	6.392
		Drifts- og huslejesikring mv.	6.260.236		
		Konto 204 i alt	6.525.236	6.538	6.392
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Referant 2021	1.396		
		Afsat negativ rentesikring 2019	253.000		
		Afsat negativ rentesikring 2018	115.000		
		Modtaget ydelsesfri termin	158.016		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	11.981		
		Konto 206 i alt	539.393		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.927.815	83.928
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	83.927.815	83.928
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	226.675.765	239.125
		+ Forbedringsarbejder i året	356.817	478
		- Tilskud i året	22.031	157
		Samlet anskaffelsessum ultimo	227.010.551	239.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-8.959	
		Samlet indeksregulering ultimo	-8.959	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.602.929	12.622
		Afskrivning	148.000	148
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.750.929	12.770
		Bogført værdi ultimo	214.250.663	226.676
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.847.146	6.866
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.847.146	6.866
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	8.959	
		Indeksregulering ultimo	8.959	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.244	19
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.244	19
		Bogført værdi ultimo	6.836.861	6.847
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	52.555.632	44.758
		Konto 304.2 i alt ultimo	52.555.632	44.758
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	10.708.000	11.181
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.708.000	11.181
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	6.686.465	7.088
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	4.170.104	3.501
		Andre driftsstøttelån	843.700	903
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.700.269	11.492
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	132.089	253
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	132.089	253
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.897.352	1.969
		El		
		Vand	1.393.190	1.460
		Maskiner		
		Antenne	37.121	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.327.663	3.429
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	424.148	764
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	424.148	764

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.458.000	3.730
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.889.719	3.730
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.800.000	4.458
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-568.281	
		Saldo ultimo konto 401	4.800.000	4.458
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	273.145	263
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	114.576	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	158.569	273
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	40.560	39

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	40.560	39
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-151.190	1.143
		- Årets underskud (konto 210)		911
		+ Årets overskud (konto 140)	323.067	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		383
		Saldo ultimo	171.877	-151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	171.877	-151
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	2.364.579	2.345
		El		
		Vand	1.642.178	1.495
		Antenne		
		Diverse	32.000	24
		Konto 419 i alt	4.038.757	3.864
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	79.810	615
		Skyldige feriepenge	141.526	109
		Afsætningsbeløb byggesager		22
		Kreditorer	260.900	717
		Konto 421 i alt	482.236	1.463
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	89.457	160
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	339.563	340
		Forudbetalinger i alt	429.020	500
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		21
		Konto 425 i alt		21

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Etagehusene, 9633704, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Albertslund Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Albertslund Boligselskab, afdeling Etagehusene, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan, jf. almenboliglovens regler, omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et trecifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

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 skyld

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
	statsautoriseret revisor
	MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	30-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Christel Steve Hansen Medlemmer: Tom Lennart Nielsen , Lise Jensen , Carsten Søgaard Pedersen, Jesper Hildebrandt Pedersen

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Glostrup

Dato for underskrift 01-01-1900

Underskrift/-er (sign) Formand:
0