

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Solhusene
Solporten 1 m.fl. Solhusene 3 m. fl.
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.671	154	1	154
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.671	154	1	154
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	220	6		
	2	3.056	54		
	3	6.345	82		
	4	1.050	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.671	154		154

Matrikel nr. og tekst	8ab, 8i m.fl., Herstedvester By, Herstedvester	
BBR-ejendomsnummer	42565	42573

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	172	10.676		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	172	10.671		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	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:

927,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30,38

Forhøjelse pr. m² i %:

3,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

324.000

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)	180.311	267	180
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	596.010	596	596
107	*	Vandafgift	429.939	619	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	477.250	606	572
110		Forsikringer	230.939	239	244
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.252	89	89
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	108.132	62	113
		Konto 111 i alt	162.384	151	202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	897.749	976	857
		2. Dispositionsfond	100.913	101	98
		3. Arbejdskapitalen	28.600	29	28
		Konto 112 i alt	1.027.262	1.106	983
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	34.480	34	34
		2. G-indskud	131.315	739	131
		Konto 113 i alt	165.795	773	165
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.089.579	4.090	2.772
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.539.873	1.578	1.615
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.833	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.878.818	7.195	2.668
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.878.818	7.195	2.668
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	979.420		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	979.420		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.256	110	116
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	52.651	151	144
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		16	16
		Konto 118 i alt	163.907	277	276
119	*	Diverse udgifter	51.390	102	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.891.003	2.207	2.242
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.619.000	2.619	2.848
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	676.129	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	256.590	256	256
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		20	
124	*	Andre henlæggelser	21.317.504		757
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.869.223	3.195	4.161
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.030.116	9.759	9.355
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	365.530	413	433
		2. Renter m.v.	62.553		
		3. Administrationsbidrag	6.976		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	435.059	413	433
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	66.369	81	73
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	527		1
		Konto 126 i alt	66.896	81	74
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.408		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.408		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	451.064		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.978		
		3. Dækket af dispositionsfonden	396.086		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	664.930		
		Konto 131 i alt	664.930		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	2.323		
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	1.169.208	494	507
139		UDGIFTER I ALT	31.199.324	10.253	9.862
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.700.602		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.899.926	10.253	9.862

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.525.706	9.894	8.977
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	768		1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.526.474	9.894	8.978
202	*	Renter	1.524.172	61	240
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	383.284		290
		2. Drift af fællesvaskeri	118.533	134	134
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.678	15	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	149.000	149	205
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.708.141	10.253	9.862
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	19.943.960		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.247.821		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.191.781		
209		INDTÆGTER I ALT	32.899.922	10.253	9.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.899.922	10.253	9.862

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.059.998	5.060
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.500.000	
		2. Heraf grundværdi	17.560.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.059.998	5.060
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	191.301.576	102.441
	*	2. Bygningsrenovering m.v		1.914
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.500	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	19.943.960	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	216.910.034	109.720
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	46.324	32
		2. Beboerindskud	96.628	88
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.212.923	1.063
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	219.645	455
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	28.554	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.604.074	1.639
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	373	1
		2. Bank- og depotbeholdning	6.213	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.571.948	18.753
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.182.608	20.398
310		AKTIVER I ALT	246.092.642	130.118

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.641.265	10.558
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.560.525	1.261
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.615.269	2.962
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	96.415	151
406	*	Andre henlæggelser	21.639.262	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.552.736	14.932
407	*	Opsamlet resultat	2.192.687	641
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.745.423	15.573
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	34.637	39
Konto 408 i alt			34.637	39
409		Beboerindskud	255.900	256
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.769.461	4.765
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.059.998	5.060
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.939.346	223
		2. Bygningsrenovering m.v.		1.914
		Konto 413 i alt	1.939.346	2.137
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	705.110	548
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	705.110	548
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	19.943.960	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	600.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	20.543.960	300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.248.414	8.045
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.250.526	1.313
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.288.293	627
422		Mellemregning med fraflyttere	16.098	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	480	74
424		Banklån	178.543.410	104.483
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	182.098.807	106.500
430		PASSIVER I ALT	246.092.644	130.118
		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)	4.643	5	5
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.907	2	2
101.3		Administrationsbidrag	200		
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	43.390	130	43
105.2		Andel til Landsbyggefonden	130.171	130	130
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	180.311	267	180
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	180.311	267	180
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	429.939	619	10
Konto 107 i alt			429.939	619	10

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	477.250	606	572
		Konto 109 i alt	477.250	606	572
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	666.088	705	631
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	231.661	271	226
		Administrationsbidrag i alt	897.749	976	857
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.033.179	1.091	1.189
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	47.760	57	12
		Løs medhjælp, løn m.v.	12.134	21	21
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	177.198	118	120
		Trappevask mv.	269.602	291	273
		Konto 114 i alt	1.539.873	1.578	1.615
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.175	250	250
115.2		Bygning, klimaskærm	24.445		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.205		
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.540		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.468		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	135.833	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	29.810	245	615
116.2		Bygning, klimaskærm	78.782	834	382
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	402.940	546	571
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.000.000	5.045	85
116.5		Bygning, tekniske installationer	322.186	455	635
116.6		Materiel	45.100	70	380
		Konto 116 i alt	5.878.818	7.195	2.668
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	111.256	110	116
		Konto 118.1 i alt	111.256	110	116
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	52.651	151	144
		Konto 118.2 i alt	52.651	151	144
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		16	16
		Konto 118.3 i alt		16	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.907	277	276
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	118.533	134	134
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.678	15	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	38.696	128	127
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.548	27	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	6.918	32	32
		Beboeraktiviteter	7.900	25	25
		Diverse	9.024	18	18
		Konto 119 i alt	51.390	102	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	245,43		
		Samlet henlæggelse i alt	2.619.000	2.619	2.848
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.619.000	2.619	2.848
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	21.317.504		757
		Konto 124 i alt	21.317.504		757
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	2.323		
		Konto 134 i alt	2.323		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	788.833		240
		Bank	342.951		
		Diverse	392.388	61	
		Konto 202 i alt	1.524.172	61	240
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøttelån LBF	19.943.960		
		Konto 204 i alt	19.943.960		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fritagelse G-indskud 2022	599.991		
		Fritagelse udamortiserede lån 2022	86.781		
		Vand 2022	144.077		
		EI 2022	14.102		
		Regulering vedligeholdelsekonti samlagte lejemål	402.870		
		Konto 206 i alt	1.247.821		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.059.998	5.060
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.059.998	5.060
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	102.440.874	33.360
		+ Forbedringsarbejder i året	94.457.138	75.113
		- Tilskud i året	5.300.000	5.900
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.598.012	102.573
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	167.601	-68
		Samlet indeksregulering ultimo	167.601	-68
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	365.530	-45
		Afskrivning	98.507	109
		Afdrag og afskrivning ultimo	464.037	64
		Bogført værdi ultimo	191.301.576	102.441
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.914.336	2.161
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.914.336	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		2.161
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		68
		Indeksregulering ultimo		68
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		315
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		315
		Bogført værdi ultimo		1.914
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.027	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	527	1
		Saldo ultimo konto 303.3	4.500	5
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	19.943.960	
		Konto 304.1 i alt ultimo	19.943.960	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.324	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	46.324	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.102.717	1.005
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	110.206	58
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.212.923	1.063
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	219.645	455
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	219.645	455
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	10.558.132	14.815
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.878.818	5.721
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.619.000	2.470
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	342.951	-1.006
		Saldo ultimo konto 401	7.641.265	10.558
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	151.393	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	54.978	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		20
		Saldo ultimo	96.415	151
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	321.758	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	21.317.504	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	21.639.262	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	641.085	459
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.700.602	352
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	149.000	170
		Saldo ultimo	2.192.687	641
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.192.687	641
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	1.250.526	1.313
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.250.526	1.313
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	31.673	12
		Skyldige feriepenge	45.843	41
		Kreditorer	2.210.777	574
		Konto 421 i alt	2.288.293	627
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	480	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	480	74

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Solhusene, 9633701, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	07-03-2024
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 Solhusene, 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 revisoreres 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.

Uafhængighed

0

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

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 væsen

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-03-2024
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	21-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	07-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Hans Erik Bindslev Medlemmer: Mille A. Siemonsen , Liselotte Hansen , Henning Rothe Hougård Rasmussen, Yvonne Molin

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	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Peter Arler