

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0259	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 167
Navn - adresse: Avedøre Boligselskab v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Avedøre Stationsby Syd Trædrejerporten 4 2650 Hvidovre	Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433274	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		84.057	941	1	941
Almene ungdomsboliger		2.250	76	1	76
Almene ældreboliger		702	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		87.009	1.028	1	1.028
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		2.583	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		90.476	1.039		1.087

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.028	87.010		01-05-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.028	87.010		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	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:

1.002

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	17.103.770	17.697	17.447
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.521.142	7.608	7.598
107	*	Vandafgift	7.924.702	8.140	8.793
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.899.777	2.231	2.997
110		Forsikringer	919.103	882	934
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	863.848	946	865
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	134.278	135	136
		Konto 111 i alt	998.126	1.081	1.001
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.946.110	3.901	3.978
		2. Dispositionsfond	633.779	634	634
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.579.889	4.535	4.612
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	24.842.739	24.477	25.935
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.541.216	9.916	10.626
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.524.634	2.780	2.780
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	100.992.958	25.996	18.410
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	100.992.957	25.996	18.410
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.048.858	3.700	3.750

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.048.858	3.700	3.750
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	624.834	781	696
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	117.668	114	118
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	79.128	156	173
		Konto 118 i alt	821.630	1.051	987
119	*	Diverse udgifter	1.414.343	2.481	2.366
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.301.824	16.228	16.759
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	27.500.000	27.500	26.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.000.315	4.000	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	350
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	31.750.315	31.750	30.850
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	87.998.648	90.152	90.991
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	711.068	715	721
		2. Renter m.v.	115.500	132	102
		3. Administrationsbidrag	50.532	50	50
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	877.100	897	873
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.751.088	6.755	6.766
		2. Renter m.v.	455.659	459	436

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	439.504	440	439
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	667.711	658	640
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.978.540	6.996	7.001
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	471.845	550	550
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	471.845	550	550
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.610	351	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.610	351	362
		3. Dækket af dispositionsfonden			138
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.072.715		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.072.715		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.064.103	4.339	4.308
		Konto 132 i alt	4.064.103	4.339	4.308
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	134.269		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.126.727	12.232	12.182
139		UDGIFTER I ALT	104.125.375	102.384	103.173
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	104.125.375	102.384	103.173

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	85.049.784	85.051	86.356
		2. Almene ungdomsboliger	3.139.956	3.140	3.188
		3. Almene ældreboliger	819.756	820	833
		4. Erhverv	618.810	619	619
		5. Institutioner	2.173.428	2.173	2.192
		6. Kældre m.v.	875.568	876	876
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	92.677.302	92.679	94.064
202	*	Renter	291	920	1.293
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	461.647	527	509
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	807.585	808	808
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.515	66	62
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.437.000	3.437	2.521
		ORDINÆRE INDTÆGTER	97.421.340	98.437	99.257
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.674.643	3.947	3.916
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.330		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.791.973	3.947	3.916
209		INDTÆGTER I ALT	101.213.313	102.384	103.173
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.912.059		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	104.125.372	102.384	103.173

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	284.669.851	284.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.211.000.000	
		2. Heraf grundværdi	255.984.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	284.669.851	284.670
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.947.619	131.612
	*	2. Bygningsrenovering m.v	90.145.103	15.235
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	102.888.855	102.286
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	522.651.428	533.803
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	405.709	106
		2. Beboerindskud	102.234	82
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.928.860	9.209
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.599.827	1.631
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	373.112	620
		7. Forudbetalte udgifter	1.985.803	2.253
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.395.545	13.901
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.058	4
		2. Bank- og depotbeholdning	65.658	25

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	107.732.040	201.328
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	122.199.301	215.258
310		AKTIVER I ALT	644.850.729	749.061

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	90.484.718	163.978
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.135.908	1.636
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	13.001.526	12.550
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	741.278	585
406	*	Andre henlæggelser	286.280	301
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	107.649.710	179.050
407	*	Opsamlet resultat	2.503.195	8.852
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	110.152.905	187.902
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	14.405.862	18.030
Konto 408 i alt			14.405.862	18.030
409		Beboerindskud	6.289.395	6.289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	263.974.594	260.351
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	284.669.851	284.670
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.481.264	34.331
		2. Bygningsrenovering m.v.	89.068.384	93.680
		Konto 413 i alt	120.549.648	128.011
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.324.068	8.133
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.324.068	8.133
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	102.888.855	102.286
		Konto 415 i alt	102.888.855	102.286
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	516.432.422	523.100
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.378.046	10.443
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.489.643	15.375
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.388.951	1.226
424		Banklån	8.761	11.015
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.265.401	38.059
430		PASSIVER I ALT	644.850.728	749.061
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.623.887	3.709	3.604
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-90.591	130	-71
101.3		Administrationsbidrag	217.785	218	218
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-5.505	-220	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.591.965	4.707	5.095
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	9.183.934	9.414	8.993
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.532.485	18.398	17.839
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	124.845	345	144
104.3		- Ydelsesstøtte	303.870	356	248
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-428.715	-701	-392
		Nettokapitaludgifter i alt	17.103.770	17.697	17.447
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	7.924.702	8.140	8.793
Konto 107 i alt			7.924.702	8.140	8.793

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	2.834.581	1.981	2.897
		Andet, renovation	65.196	250	100
		Konto 109 i alt	2.899.777	2.231	2.997
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.715.776	3.680	3.759
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	208.834	200	198
		Administrationsbidrag i alt	3.946.110	3.901	3.978
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	8.323.300	7.575	8.349
		Timelønninger	719.403	816	721
		Ferieafløsning	3.797	3	2
		Rengøring fællesområder	306.678	299	248
		Snerydning udryddelse af skadedyr m.m	1.188.038	1.223	1.306
		Konto 114 i alt	10.541.216	9.916	10.626
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.484.612	2.780	2.780
115.2		Bygning, klimaskærm	1.523		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.138		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.361		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.524.634	2.780	2.780
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.571.183	15.610	4.138
116.2		Bygning, klimaskærm	1.061.720	3.165	7.227
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.438.096	3.938	3.832
116.4		Bygning, fælles indvendig	253.581	1.295	1.268
116.5		Bygning, tekniske installationer	85.373.288	1.373	1.097
116.6		Materiel	295.090	615	848
		Konto 116 i alt	100.992.958	25.996	18.410
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	624.834	781	696
		Konto 118.1 i alt	624.834	781	696
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	117.668	114	118
		Konto 118.2 i alt	117.668	114	118
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	79.128	156	173
		Konto 118.3 i alt	79.128	156	173
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	821.630	1.051	987
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	461.647	527	509
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	807.585	808	808
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.515	66	62
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-485.117	-350	-392
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	1.057.451	1.185	1.145
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	79.322	186	184
		Egen beboerrådgiver	70.777	723	671
		Andre diverse udgifter	206.793	387	366
		Konto 119 i alt	1.414.343	2.481	2.366
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	303,94		
		Samlet henlæggelse i alt	27.500.000	27.500	26.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	27.500.000	27.500	26.500

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	21		
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			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	4.064.103	4.339	4.308
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	4.064.103	4.339	4.308
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	60.984		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	73.285		

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	134.269		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		920	1.293
		Diverse renter, frivillig forlig	291		
		Konto 202 i alt	291	920	1.293
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	3.674.643	3.947	3.916
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.674.643	3.947	3.916
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	89.491		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	27.839		
		Konto 206 i alt	117.330		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	284.669.851	284.625
		+ tilgang i året		45
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	284.669.851	284.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	82.608.728	
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.396.570	131.612
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.212.158	131.612
		Indeksregulering primo	8.122.898	
		+ indeksregulering i året	401	
		Samlet indeksregulering ultimo	8.123.299	
		Afdrag og afskrivning primo	38.537.776	
		Afdrag	2.850.062	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.387.838	
		Bogført værdi ultimo	44.947.619	131.612
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	163.322.975	80.297
		+ Renoveringsarbejder i året	104.003	-65.062
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.426.978	15.235
		Indeksregulering primo	17.616.459	
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	17.616.459	
		Afdrag og afskrivning primo	86.286.240	
		Afdrag	4.612.094	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.898.334	
		Bogført værdi ultimo	90.145.103	15.235
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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	102.888.855	102.286
		Konto 304.5 i alt ultimo	102.888.855	102.286
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	386.041	97
		Tilgodehavende hos kommunen	19.668	9
		Konto 305.1 i alt	405.709	106
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.928.860	9.209
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.928.860	9.209
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.599.827	1.631
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.599.827	1.631
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	163.977.675	151.644
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	100.992.957	14.446
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	27.500.000	26.780
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	90.484.718	163.978
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	741.278	585
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	741.278	585
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	286.280	301
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	286.280	301

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.852.254	9.959
		- Årets underskud (konto 210)	2.912.059	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.163
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.437.000	2.270
		Saldo ultimo	2.503.195	8.852
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.503.195	8.852
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	10.348.355	10.419
		El		
		Vand	29.691	24
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.378.046	10.443
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	951.890	8.682
		Afsatte rekvisitioner	5.484.456	6.640
		Moms	53.297	53
		Konto 421 i alt	6.489.643	15.375
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	672.449	451
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	716.502	775
		Forudbetalinger i alt	1.388.951	1.226
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.912.059, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.503.195 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativ kursudvikling på obligationerne, så afdelingen har fået en renteudgift i stedet for en renteindtægt. Derudover er udgiften til renovation steget en del mere end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

02-05-2022

Underskrift (sign)

Henning Bøgh HoltovNazli Tetik
KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.01.2021 - 31.12.2021
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 Avedøre Stationsby Syd, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 02-05-2022
Underskrift/-er (sign) , Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Hvidovre
Dato for underskrift 18-05-2022
Underskrift/-er (sign) Margit Kjærgaard,

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Hvidovre
Dato for underskrift 04-05-2022
Underskrift/-er (sign) Margit Kjærgaard,

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

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