

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0259		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 167	
Navn - adresse: Avedøre Boligselskab Vester Voldgade 17 1552 København V		Navn - adresse: Avedøre Stationsby Nord Bymuren 2-124 m fl. 2650 Hvidovre		Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650 hvidovre	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 36 34 36 79		Telefon: 36 39 36 39	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse: ek-avedorenord@kab-bolig.dk		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.akb.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26433274		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.383	922	1	922
Almene ungdomsboliger		2.886	81	1	81
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.269	1.003	1	1.003
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.934	64		
	2	4.375	80		
	3	33.137	430		
	4	38.691	401		
	5	3.132	28		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		93	4		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		291	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		663	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		82.223	1.036		1.026

Matrikel nr. og tekst	12 a,b, 13 as, Avedø
BBR-ejendomsnummer	90338

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	1.036	82.223	01-05-1979	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.003	81.269		
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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

1.002

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,26

Forhøjelse pr. m² i %:

1,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.509.399

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)	19.641.496	19.124	19.471
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.776.165	9.303	9.400
107	*	Vandafgift	761.656	222	289
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.861.235	2.307	3.043
110		Forsikringer	1.683.615	1.837	1.963
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.472.668	1.589	1.425
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	292.844	307	279
		Konto 111 i alt	1.765.512	1.896	1.704
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.810.687	3.811	3.817
		2. Dispositionsfond	591.063	582	596
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.401.750	4.393	4.413
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	20.249.933	19.958	20.812
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.499.237	9.230	8.935
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.223.532	1.777	1.690
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	17.538.797	28.157	23.063
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	17.538.797	28.157	23.063
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.359.911	2.800	1.890

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.359.911	2.800	1.890
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	774.424	1.033	766
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	192.364	277	264
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.947	120	123
		Konto 118 i alt	1.067.735	1.430	1.153
119	*	Diverse udgifter	418.403	535	544
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	13.208.907	12.972	12.322
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.350.000	21.350	21.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.796.900	2.800	2.700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	24.296.900	24.300	24.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	77.397.236	76.354	77.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.248.139	1.898	2.256
		2. Renter m.v.	542.183	1.064	526
		3. Administrationsbidrag	198.641	189	192
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.988.963	3.151	2.974
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736		3
		Konto 126 i alt	2.736		3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.083.377	10.753	12.085
		2. Renter m.v.	-248.644	2.050	-248

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	611.843	935	612
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.170.555	3.128	2.107
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.276.021	10.610	10.342
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	333.621	140	210
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	333.621	140	210
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.104.925	500	332
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	340.566	336	332
		3. Dækket af dispositionsfonden	764.359	164	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000	495	495
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	93	93
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.587.692	3.583	3.583
		Konto 132 i alt	4.175.492	4.171	4.171
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	57.717		
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	17.500.929	17.932	17.490
139		UDGIFTER I ALT	94.898.165	94.286	94.495
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	310.917		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	95.209.082	94.286	94.495

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	79.256.302	78.953	79.350
		2. Almene ungdomsboliger	3.009.048	3.009	3.010
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	196.540	58	59
		5. Institutioner	229.281	203	203
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	31.200		31
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	43.260	420	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	82.765.631	82.643	82.656
202	*	Renter	1.215.147	396	335
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	647.396	722	694
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	27.425	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	59.624	72	68
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	868.000	868	1.624
		ORDINÆRE INDTÆGTER	85.583.223	84.707	85.383
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.530.599	9.579	9.112
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	95.260		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.625.859	9.579	9.112
209		INDTÆGTER I ALT	95.209.082	94.286	94.495
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	95.209.082	94.286	94.495

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	551.534.534	551.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	991.000.000	
		2. Heraf grundværdi	301.632.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	551.534.534	551.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	124.622.088	128.350
	*	2. Bygningsrenovering m.v	118.933.780	123.297
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.535	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.916.301	2.983
	*	5. Andre driftsstøttelån	84.775.599	83.661
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	888.403.891	895.450
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-281.888	-713
		2. Beboerindskud	-120.936	-32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.155.956	8.314
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.549.194	2.246
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	652.924	583
		7. Forudbetalte udgifter	2.233.203	13.531
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.188.453	23.929
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.912	8
		2. Bank- og depotbeholdning	21.600	55

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	86.209.655	84.302
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	99.435.620	108.294
310		AKTIVER I ALT	987.839.511	1.003.744

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	55.185.931	51.374
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.307.889	4.090
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.105.518	10.886
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	625.370	816
406	*	Andre henlæggelser	19.103.127	19.144
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	90.327.835	86.310
407	*	Opsamlet resultat	4.012.545	4.569
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	94.340.380	90.879
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	80.518.896	80.519
		Nykredit	105.582.275	126.951
Konto 408 i alt			186.101.171	207.470
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	354.944.463	333.576
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	121.597.981	127.970
		2. Bygningsrenovering m.v.	109.640.072	114.004
		Konto 413 i alt	231.238.053	241.974
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.700.557	2.379
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.700.557	2.379
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.916.301	2.983
		5. Andre driftsstøttelån	84.775.599	83.661
		Konto 415 i alt	93.300.954	92.253
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	878.774.098	888.141
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.877.771	8.896
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.589.804	15.558
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	257.456	270
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.725.031	24.724
430		PASSIVER I ALT	987.839.509	1.003.744
		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)	21.368.365	21.421	21.563
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	488.585	728	567
101.3		Administrationsbidrag	1.283.102	1.283	1.283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-385.890		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	23.525.942	23.432	23.413
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	1.771.270	2.204	1.850
104.3		- Ydelsesstøtte	2.113.176	2.104	2.092
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)	-3.884.446	-4.308	-3.942
		Nettokapitaludgifter i alt	19.641.496	19.124	19.471
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	761.656	222	289
Konto 107 i alt			761.656	222	289

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	2.702.086	2.020	2.756
		Andet, renovation	159.149	287	287
		Konto 109 i alt	2.861.235	2.307	3.043
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.463.546	3.455	3.461
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	21	21
		1.4 Tillægsydelse, i alt	325.854	335	335
		Administrationsbidrag i alt	3.810.687	3.811	3.817
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.896.044	8.436	8.245
		Drift af ejendoms kontor:	603.193	794	690
		Konto 114 i alt	8.499.237	9.230	8.935
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.054.670	308	309
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	63.629	1.081	1.081
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	105.233	388	300
		Konto 115 i alt	3.223.532	1.777	1.690
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.245.719	6.056	5.247
116.2		Bygning, klimaskærm	2.541.799	7.100	7.618
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.158.651	3.113	3.118
116.4		Bygning, fælles indvendig	886.520	3.403	2.716
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.346.620	7.933	3.566
116.6		Materiel	359.488	552	798
		Konto 116 i alt	17.538.797	28.157	23.063
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	774.424	1.033	766
		Konto 118.1 i alt	774.424	1.033	766

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	192.364	277	264
		Konto 118.2 i alt	192.364	277	264
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	100.947	120	123
		Konto 118.3 i alt	100.947	120	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.067.735	1.430	1.153
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	647.396	722	694
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	27.425	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	59.624	72	68
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	333.290	630	385
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	190.788	211	215
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	64.808	120	125
		Andre diverse udgifter	162.807	204	204
		Konto 119 i alt	418.403	535	544
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259,66		
		Samlet henlæggelse i alt	21.350.000	21.350	21.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.350.000	21.350	21.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,64		
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	495.000	495	495
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000	495	495
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	92.800	93	93
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	92.800	93	93
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.587.692	3.583	3.583
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.587.692	3.583	3.583
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	57.717		
		Konto 134 i alt	57.717		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.183.178	388	335
		Diverse renter, frivilligt forlig.	31.969	8	
		Konto 202 i alt	1.215.147	396	335
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.307.420	6.360	5.901
		Tilskud til sociale viceværter	3.223.179		3.211
		Huslejesikring			
		Driftssikring		3.219	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	9.530.599	9.579	9.112
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	95.260		
		Konto 206 i alt	95.260		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	551.534.534	551.535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	551.534.534	551.535
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.645.931	1.002
		+ Forbedringsarbejder i året	120.976.157	127.348
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.622.088	128.350
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	124.622.088	128.350
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	118.933.780	123.297
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	118.933.780	123.297
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	118.933.780	123.297
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	1.072	1
		- Afskrivning	-11.463	-14
		Saldo ultimo konto 303.3	12.535	15
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	5.146.000	5.146
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.146.000	5.146
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	2.916.301	2.983
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.916.301	2.983
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	84.775.599	83.661
		Konto 304.5 i alt ultimo	84.775.599	83.661
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-283.949	-698
		Tilgodehavende hos kommunen	2.061	-15
		Konto 305.1 i alt	-281.888	-713
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.227.539	5.957
		El		
		Vand	2.928.417	2.357
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.155.956	8.314
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.549.194	2.246
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.549.194	2.246
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	51.374.729	43.995
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	17.538.798	12.171
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.350.000	19.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	55.185.931	51.374
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	625.370	816
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	625.370	816
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.103.127	19.144
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	19.103.127	19.144
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.569.628	2.671
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	310.917	2.267
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	868.000	369
		Saldo ultimo	4.012.545	4.569
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.012.545	4.569
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	7.071.311	7.069
		El		
		Vand	1.806.460	1.827
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.877.771	8.896
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører	5.589.804	15.558
		Konto 421 i alt	5.589.804	15.558
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	111.749	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	145.707	158
		Forudbetalinger i alt	257.456	270

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

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 0, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 5.600.080 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at

Henlæggelser

I 2020 er der udgiftsført kr. 0 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Dette er gjort, da der ikke var opsparede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der

I 2020 er der udgiftsført kr. . Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Byggesager

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-03-2021

Underskrift (sign)

Henning Bøgh Holtov og Nazli Tetik

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Nord, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-03-2021

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 18-03-2021

Underskrift/-er (sign) Bitten Dufour,

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

Påtegning .

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 18-03-2021

Underskrift/-er (sign) Bitten Dufour,

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

Påtegning

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,