

BoligorganisationLBF-nr.: **0259****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:

Avedøre Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Store Hus
Sadelmagerporten 2 A, st.

Navn - adresse:

Hvidovre Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26433274**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.572	464	1	464
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.572	464	1	464
- 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		636	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.208	471		475

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	464	33.572		01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.572		
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:

919,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

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)	7.303.129	7.260	7.311
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.838	8	8
107	*	Vandafgift	1.782.010	1.712	1.888
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	631.173	798	703
110		Forsikringer	5.433	17	9
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	820.358	932	887
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	163.017	155	153
		Konto 111 i alt	983.375	1.087	1.040
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.725.069	1.736	1.725
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.725.069	1.736	1.725
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.134.898	5.358	5.373
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.064.162	5.311	5.022
115	*	Almindelig vedligeholdelse	631.560	1.130	675
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.240.008	2.427	22.969
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.240.008	2.427	22.969
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	752.292	850	850

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	752.292	850	850
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	479.593	428	428
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.965.839	2.916	3.054
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.652	16	26
		Konto 118 i alt	3.506.084	3.360	3.508
119	*	Diverse udgifter	203.000	212	326
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.404.806	10.013	9.531
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.590.000	4.590	6.070
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	350.000	350	350
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.521	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.638.521	5.640	6.920
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.481.354	28.271	29.135
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.992.151	3.823	4.266
		2. Renter m.v.	869.264	2.996	2.407
		3. Administrationsbidrag	166.353	-1.104	-1.054
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.027.768	5.715	5.619
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.010.056	2.495	2.554
		2. Renter m.v.	1.965.356	742	683

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	298.776	157	157
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.192.392	968	955
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.081.796	2.426	2.439
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.521		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.521		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	361.727	450	450
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	154.496	155	155
		3. Dækket af dispositionsfonden	207.231	295	295
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	480		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	480		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.327.433	102	140
	*	5. Andre driftsstøttelån	102.400	103	103
		Konto 132 i alt	1.492.833	268	306
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	10.078		
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	9.612.955	8.409	8.364
139		UDGIFTER I ALT	37.094.309	36.680	37.499
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.769.031		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.863.340	36.680	37.499

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	31.066.094	31.077	31.075
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	413.124	402	424
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	90	86
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.565.618	31.569	31.585
202	*	Renter	959.718	122	146
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	437.355	392	406
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.677	18	26
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	134.701	134	137
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.108.000	1.108	2.038
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.230.069	33.343	34.338
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.530.489	3.337	3.161
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	102.476		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.632.965	3.337	3.161
209		INDTÆGTER I ALT	38.863.034	36.680	37.499
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.863.034	36.680	37.499

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	416.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.427.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.668.076	185.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	78.576.609	79.593
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.556.557	35.047
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	29.849.016	29.388
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.431.068	3.497
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	337.052.660	338.164
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	589.371	267
		2. Beboerindskud	-18.408	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.423.893	2.111
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	508.844	778
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81	
		6. Andre debitorer	267.833	411
		7. Forudbetalte udgifter	438.473	668
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.210.087	4.235
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	137	1
		2. Bank- og depotbeholdning	4.635	14

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.260.558	38.809
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.475.417	43.059
310		AKTIVER I ALT	382.528.077	381.223

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.320.056	18.970
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.478.080	1.494
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.185.241	5.073
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	958.400	913
406	*	Andre henlæggelser	6.196.237	6.196
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.138.014	32.646
407	*	Opsamlet resultat	5.786.565	5.126
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.924.579	37.772
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	1.258.392	1.429
		Nykredit	64.219.760	72.188
Konto 408 i alt			65.478.152	73.617
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	116.517.745	108.379
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.076	185.668
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.656.177	4.656
		2. Bygningsrenovering m.v.	107.461.734	109.748
		Konto 413 i alt	112.117.911	114.404
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.107.130	1.900
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.107.130	1.900
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.431.067	3.497
		5. Andre driftsstøttelån	29.849.017	29.388
		Konto 415 i alt	38.251.418	37.856
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	338.144.535	339.828
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.402.794	1.354
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.951.001	2.089
422		Mellemregning med fraflyttere	9.742	82
423	*	Deposita og forudbetalt leje	95.426	97
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	3.458.963	3.622
430		PASSIVER I ALT	382.528.077	381.222
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.138.655	7.965	8.192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	496.480	1.108	447
101.3		Administrationsbidrag	488.382	488	489
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	420.104	556	512
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.703.413	9.005	8.616
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	719.035	884	1.249
104.2		- Rentebidrag	436.073	861	56
104.3		- Ydelsesstøtte	245.176		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-1.400.284	-1.745	-1.305
		Nettokapitaludgifter i alt	7.303.129	7.260	7.311
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.782.010	1.712	1.888
		Konto 107 i alt	1.782.010	1.712	1.888

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	604.317	723	628
		Andet, renovation	26.856	75	75
		Konto 109 i alt	631.173	798	703
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.658.844	1.667	1.656
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	66.225	69	69
		Administrationsbidrag i alt	1.725.069	1.736	1.725
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.194.335	3.243	3.390
		Rengøring	976.396	1.125	1.160
		Snerydning	25.000	155	
		Renholdelse diverse	868.431	788	472
		Konto 114 i alt	5.064.162	5.311	5.022
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	163.817	100	100
115.2		Bygning, klimaskærm	91.328	130	80
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.806	200	150
115.4		Bygning, fælles indvendig	191.915	200	140
115.5		Bygning, tekniske installationer	54.613	400	100
115.6		Materiel	23.081	100	105
		Konto 115 i alt	631.560	1.130	675
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	261.194	222	665
116.2		Bygning, klimaskærm	491.507	830	1.092
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	599.668	703	19.200
116.4		Bygning, fælles indvendig	42.524	40	260
116.5		Bygning, tekniske installationer	795.237	585	1.700
116.6		Materiel	49.878	47	52
		Konto 116 i alt	2.240.008	2.427	22.969
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	479.593	428	428
		Konto 118.1 i alt	479.593	428	428
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel Fællesaktiviter	290.284	294	294
		Andel Afritsforeningen	2.675.555	2.622	2.760
		Konto 118.2 i alt	2.965.839	2.916	3.054
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	60.652	16	26
		Konto 118.3 i alt	60.652	16	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.506.084	3.360	3.508
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	437.355	392	406
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.677	18	26
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	134.701	134	137
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.909.351	2.816	2.939
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	66.182	65	66
		Tilskud til fester	16.830	40	30
		Afdelingsbestyrelsen	71.311	69	140
		Særlige aktiviteter	48.677	38	90
		Konto 119 i alt	203.000	212	326
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	134,17		
		Samlet henlæggelse i alt	4.590.000	4.590	6.070
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.590.000	4.590	6.070

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	10,43		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,85		
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	63.000	63	63
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	63.000	63	63
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.327.433	102	140
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.327.433	102	140
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	102.400	103	103
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	102.400	103	103
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konverteringsgebyr 2017	10.078		
		Konto 134 i alt	10.078		

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 af mellemregning	949.977	107	141
		Diverse renter, frivilligt forlig.	9.741	15	5
		Konto 202 i alt	959.718	122	146
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.336.795	3.337	3.161
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.193.694		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.530.489	3.337	3.161
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	12.476		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	90.000		
		Konto 206 i alt	102.476		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	185.668.076	185.668
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	185.668.076	185.668
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	79.592.865	79.593
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.016.256	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.576.609	79.593
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	78.576.609	79.593
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.046.914	35.047
		+ Renoveringsarbejder i året	-490.357	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.556.557	35.047
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	34.556.557	35.047
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån (LBF)	4.971.334	4.971
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.971.334	4.971
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	29.849.016	29.388
		Konto 304.4 i alt ultimo	29.849.016	29.388
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	3.431.068	3.497
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.431.068	3.497
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	589.371	251
		Tilgodehavende hos kommunen		16
		Konto 305.1 i alt	589.371	267
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.423.893	2.111
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.423.893	2.111
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	508.844	778
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	508.844	778
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	81	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	81	
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	18.970.064	18.970
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.240.008	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.590.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.320.056	18.970
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	912.896	913
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	154.496	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	958.400	913
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.196.237	6.196
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.196.237	6.196
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.125.534	5.126
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.769.031	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.108.000	
		Saldo ultimo	5.786.565	5.126
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.786.565	5.126
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	1.402.794	1.354
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.402.794	1.354
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.042.346	366
		Afsatte rekvisitioner	908.655	1.723
		Konto 421 i alt	1.951.001	2.089
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	95.426	95
		Forudbetalinger i alt	95.426	97

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	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov og Nazli Tetik

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Store Hus, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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

16-05-2018

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Albjerg

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

Påtegning ingen

By for underskrift ingen

Dato for underskrift 16-05-2018

Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning ingen

By for underskrift ingen

Dato for underskrift 16-05-2018

Underskrift/-er (sign) ingen

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

Påtegning

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,