

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

**Albertslund Boligselskab
Stationsparken 37
2600 Glostrup**

Navn - adresse:

**9633708 - Nord
Kærgården m.fl.
2620 Albertslund**

Navn - adresse:

**Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund**

 Telefon: **88 18 08 80**

Fax:

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

43 68 68 68

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.428	280	1	280
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.428	280	1	280
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	3.776	40		
	4	14.088	120		
	5	15.564	120		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			74	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.428	354		295

Matrikel nr. og tekst	11g m.fl., Herstedvester By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer	24427

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				15-05-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	280	33.428		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

660,73

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)	1.505.334	2.759	1.282
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.793.726	1.840	1.910
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	847.021	800	909
110		Forsikringer	529.067	733	540
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	547.707	657	613
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	125.258	125	137
		Konto 111 i alt	672.965	782	750
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.327.921	1.329	1.347
		2. Dispositionsfond			168
		3. Arbejdskapitalen	46.578	47	48
		Konto 112 i alt	1.374.499	1.376	1.563
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	5.217.278	5.531	5.672
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.410.640	3.629	3.635
115	*	Almindelig vedligeholdelse	624.749	1.127	1.127
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.820.609	6.435	7.333
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.820.609	6.435	7.333
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	602.450	20	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	602.450	20	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	107.227	189	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	253.748	286	290
		Konto 118 i alt	360.975	475	440
119	*	Diverse udgifter	119.168	296	349
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.515.532	5.527	5.551
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.300.000	5.300	5.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	802.080	802	818
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	225.000	225	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.327.080	6.327	6.468
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.565.224	20.144	18.973
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.952.017	6.684	7.907
		2. Renter m.v.	1.719.984		
		3. Administrationsbidrag	422.979		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	435.866		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.659.114	6.684	7.907
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.097.032	1.162	1.247
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.447	6	5
		Konto 126 i alt	1.102.479	1.168	1.252
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	165.957		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.926		
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.031		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	269.518		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	304.813		
		Konto 131 i alt	574.331		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	81.881		
	*	5. Andre driftsstøttelån	69.184		
		Konto 132 i alt	151.065		
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	353.952		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.470		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	1.470		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	91.826	90	90

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.932.767	7.942	9.249
139		UDGIFTER I ALT	26.497.991	28.086	28.222
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	554.687		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.052.678	28.086	28.222

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	22.888.800	22.890	22.889
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	253.408	279	162
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	269.477	184	269
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.411.685	23.353	23.320
202	*	Renter	120.044		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	123.774	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.950	23	25
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.546	42	80
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	675.000	675	580
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.423.999	24.243	24.155
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.592.362	3.843	4.067
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.303		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	11		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.628.676	3.843	4.067
209		INDTÆGTER I ALT	27.052.675	28.086	28.222
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.052.675	28.086	28.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.448.940	54.449
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.849.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.459.656	14.460
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.908.596	68.909
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	195.816.010	210.141
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.250.132	14.850
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.221	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	600.000	600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.514.000	8.514
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.723.935	1.875
	*	5. Andre driftsstøttelån	469.000	469
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	290.293.894	305.374
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	103.032	66
		2. Beboerindskud	613	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.995.728	5.204
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	386.079	426
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3	
		6. Andre debitorer	1.452.079	2.989
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.937.534	8.692
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	335	16
		2. Bank- og depotbeholdning	173.174	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.111.043	8.708
310		AKTIVER I ALT	296.404.937	314.082

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.297.198	15.818
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.474.012	1.480
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.083.015	4.877
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	705.866	576
406	*	Andre henlæggelser	34.429.912	34.125
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	55.990.003	56.876
407	*	Opsamlet resultat	1.172.542	1.848
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.162.545	58.724
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	99.501	287
		Nykredit	177.981	191
		BRF	2.551	16
Konto 408 i alt			280.033	494
409		Beboerindskud	3.540.000	3.540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.088.562	64.874
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.908.595	68.908
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	122.628.783	127.581
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.060.085	9.060
		Konto 413 i alt	131.688.868	136.641
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.851	3
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	121.957	44
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	124.808	47
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.114.000	9.114
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.723.935	1.875
		5. Andre driftsstøttelån	469.000	469
		Konto 415 i alt	11.306.935	11.458
416	*	Anden langfristet gæld	26.524	27
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	212.055.730	217.081
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	21.779.340	14.776
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.479.853	4.196
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		1
421	*	Skyldige omkostninger	848.014	2.561
422		Mellemregning med fraflyttere		56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.107	79
424		Banklån		16.499
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	347	108
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	347	108
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	27.186.661	38.276
430		PASSIVER I ALT	296.404.936	314.081
		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)	213.704	2.759	1.282
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	29.294		
101.3		Administrationsbidrag	2.553		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.727		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.256.056		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.505.334	2.759	1.282
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.505.334	2.759	1.282
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	831.962	800	859
		Ekstra renovation	15.059		50
		Konto 109 i alt	847.021	800	909
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.127.610	1.127	1.150
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	200.311	202	197
		Administrationsbidrag i alt	1.327.921	1.329	1.347
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	2.392.754	2.917	2.940
		Øvrige renholdelsesudgifter	1.017.886	712	695
		Konto 114 i alt	3.410.640	3.629	3.635
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	205.224	1.127	1.127
115.2		Bygning, klimaskærm	148.674		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.411		
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.997		
115.5		Bygning, tekniske installationer	174.097		
115.6		Materiel	15.346		
		Konto 115 i alt	624.749	1.127	1.127
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.389.565	424	368
116.2		Bygning, klimaskærm	132.807	334	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.713.192	4.689	4.223
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.494	23	157
116.5		Bygning, tekniske installationer	378.524	633	2.160
116.6		Materiel	160.027	332	305
		Konto 116 i alt	6.820.609	6.435	7.333
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	107.227	189	150
		Konto 118.1 i alt	107.227	189	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	253.748	286	290
Konto 118.3 i alt			253.748	286	290
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	360.975	475	440
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.774	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.950	23	25
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.546	42	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	143.705	260	185
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	35.728	36	37
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	17.807	55	62
		Beboeraktiviteter	48.113	165	175
		Advokatomkostninger o.lign.	143	10	10
		Diverse	17.377	30	65
Konto 119 i alt			119.168	296	349
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158,55		
		Samlet henlæggelse i alt	5.300.000	5.300	5.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.300.000	5.300	5.500
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			
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	81.881		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	81.881		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	69.184		
		Andre driftsstøttelån i alt	69.184		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand 2016	166.966		
		Varme 2016	156.739		
		Opsætning iSyn	4.369		
		Fordeling ESL Fælles TR 2016	11.932		
		Sundhedsforsikring 2016	13.946		
		Konto 134 i alt	353.952		

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	91.826	90	90
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	91.826	90	90
202		RENTER			
		Diverse	120.044		
		Konto 202 i alt	120.044		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.592.362	3.843	4.067
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.592.362	3.843	4.067
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bygningsforsikring 2016	7.911		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	28.392		
		Konto 206 i alt	36.303		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.448.940	54.449
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.448.940	54.449
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	210.140.950	213.880
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.600.530	1.480
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	206.540.420	215.360
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.012.929	5.069
		Afskrivning	5.711.481	150
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.724.410	5.219
		Bogført værdi ultimo	195.816.010	210.141
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.850.007	18.742
		+ Renoveringsarbejder i året	78.125	218
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.928.132	18.960
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	678.000	4.110
		Afdrag og afskrivning ultimo	678.000	4.110
		Bogført værdi ultimo	14.250.132	14.850
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.221	16
		+ 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	12.221	16
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	600.000	600
		Konto 304.1 i alt ultimo	600.000	600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	8.514.000	8.514
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.514.000	8.514
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.723.935	1.875
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.723.935	1.875
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	469.000	469
		Konto 304.5 i alt ultimo	469.000	469
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	103.032	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	103.032	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.187.011	2.905
		El		
		Vand	1.808.717	2.299
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.995.728	5.204
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	386.079	426
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	386.079	426
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3	
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	15.817.809	16.152
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.820.611	5.339
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.300.000	5.005
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.297.198	15.818
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	575.792	490
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.926	139
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	225.000	225
		Saldo ultimo	705.866	576
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	34.125.343	33.360
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	304.569	765
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	34.429.912	34.125
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.847.542	2.262
		- Årets underskud (konto 210)		178
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	675.000	236
		Saldo ultimo	1.172.542	1.848
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.172.542	1.848
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita	26.524	27
		Konto 416 i alt	26.524	27
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.657.736	2.664
		El		
		Vand	1.822.117	1.532
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.479.853	4.196
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	848.014	2.561
		Konto 421 i alt	848.014	2.561
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.107	79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	79.107	79
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		61
		Antenne	347	47
		Konto 425 i alt	347	108

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	28-02-2018
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Albertslund Boligselskab afdeling 9633708 Nord 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 for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsskik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2022 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgettersom sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 den-ne 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 revisionshandling 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, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

t> Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er pas-sende 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 pas-sende, 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 meddelte be-villinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.
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.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 28-02-2018
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen, Christian Thuesen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 20-03-2018
Underskrift/-er (sign) Vinie Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 19-02-2018
Underskrift/-er (sign) Formand Peter Broholm, Næstformand Kirsten, Inga, Per, Kaltoum Belmouhand, Kurt Andersen,

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

Påtegning Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 18-04-2018
Underskrift/-er (sign) Karl Neumann, Per Mogensen, Lone Autrup, Kirsten Mogensen, Hans Holm, John Christiansen, Frank Agaard, Jannie Poulsen