

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Etagehusene
Kanalens Kvarter 2-126
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.546	273	1	273
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.820	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		24.366	293	1	293
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	648	16		
	2	5.116	74		
	3	15.780	181		
	4	2.822	22		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.022	22	1 pr. påbeg. 60 m²	34
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.388	315		327

Matrikel nr. og tekst	5ay m.fl., Vridsløselille By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer	21207

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	293	26.266		25-05-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	293	24.366		
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)	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:

923,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,28

Forhøjelse pr. m² i %:

2,93

Forhøjelse i alt på årsbasis:

650.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.083.488	2.112	2.102
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.483.660	1.484	1.484
107	*	Vandafgift	204	4	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	981.003	1.198	1.158
110		Forsikringer	361.658	363	375
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	204.656	520	410
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.538	95	88
		Konto 111 i alt	297.194	615	498
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.816.201	1.835	1.819
		2. Dispositionsfond	211.761	200	216
		3. Arbejdskapitalen	60.016	57	61
		Konto 112 i alt	2.087.978	2.092	2.096
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	5.211.697	5.756	5.612
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.495.196	3.747	3.715
115	*	Almindelig vedligeholdelse	412.505	400	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.198.890	4.612	4.762
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.198.889	4.612	4.762
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	259.742		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	259.742		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	211.360	300	300
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.784	93	88
		Konto 118 i alt	260.144	393	388
119	*	Diverse udgifter	121.902	115	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.289.748	4.655	4.585
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.800.000	4.800	5.573
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	293.964	294	294
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.243.964	5.244	6.167
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.828.897	17.767	18.466
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.080.942	3.565	3.691
		2. Renter m.v.	332.177		
		3. Administrationsbidrag	152.436		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.565.555	3.565	3.691
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)	9.560.793	9.381	28
		2. Renter m.v.	7.220		9.499

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	587.646		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	590.634		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	9.565.025	9.381	9.527
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	76.031		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	76.031		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	96.992		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.989		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	68.003		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	161.566		
		Konto 131 i alt	161.566		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	59.000	59	59
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	473.000	473	473
	*	5. Andre driftsstøttelån	405.459	405	405
		Konto 132 i alt	937.459	937	937
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		50	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		50	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	70.541		
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.	233.100	136	238

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.601.249	14.069	14.393
139		UDGIFTER I ALT	31.430.146	31.836	32.859
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.081.922		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.512.068	31.836	32.859

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	20.676.211	20.683	21.471
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.974.896	1.976	2.051
		4. Erhverv	1.678.546	1.683	1.842
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	34.050	49	49
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.363.703	24.391	25.413
202	*	Renter	527.022		75
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	865.000	865	865
		2. Drift af fællesvaskeri	141.846	158	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	61.668	30	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.400		5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			57
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.965.639	25.444	26.600
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.390.518	6.392	6.259
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	155.909		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.546.427	6.392	6.259
209		INDTÆGTER I ALT	32.512.066	31.836	32.859
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.512.066	31.836	32.859

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	83.927.815	83.928
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	146.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.714.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.927.815	83.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	50.166.011	214.251
	*	2. Bygningsrenovering m.v	158.191.716	6.837
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	58.697.316	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		52.556
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.235.000	10.708
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.489.765	11.700
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	372.707.623	379.980
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	122.789	132
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.378.904	3.327
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	260.769	424
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.155	22
		7. Forudbetalte udgifter		46
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.771.617	3.953
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.768	1
		2. Bank- og depotbeholdning	53.815	26

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.418.492	8.996
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.246.692	12.976
310		AKTIVER I ALT	388.954.315	392.956

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.561.287	4.800
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	640.272	570
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.316.449	2.203
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.580	159
406	*	Andre henlæggelser	51.199	40
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.698.787	7.772
407	*	Opsamlet resultat	1.253.799	172
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.952.586	7.944
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.384.900	2.385
		Realkredit Danmark	4.622.941	5.041
		BRF	23.692.746	25.175
Konto 408 i alt			30.700.587	32.601
409		Beboerindskud	2.576.600	2.577
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.650.628	48.749
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.927.815	83.927
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.884.793	212.857
		2. Bygningsrenovering m.v.	158.191.716	6.837
		Konto 413 i alt	207.076.509	219.694
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.385.628	1.331
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.385.628	1.331
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	58.697.316	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		52.556

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	10.235.000	10.708
		5. Andre driftsstøttelån	11.489.766	11.700
		Konto 415 i alt	80.422.082	74.964
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	372.812.034	379.916
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.923.411	4.039
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	543.619	483
422		Mellemregning med fraflyttere	36.947	145
423	*	Deposita og forudbetalt leje	685.720	429
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	5.189.697	5.096
430		PASSIVER I ALT	388.954.317	392.956
		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)	1.901.184	1.923	1.907
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	98.919	50	93
101.3		Administrationsbidrag	147.956	148	148
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-47	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	64.571	56	46
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)	2.083.488	2.112	2.102
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	2.083.488	2.112	2.102
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	204	4	1
Konto 107 i alt			204	4	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	981.003	1.198	1.158
		Konto 109 i alt	981.003	1.198	1.158
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.397.759	1.394	1.398
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	418.442	441	421
		Administrationsbidrag i alt	1.816.201	1.835	1.819
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.412.599	2.799	2.714
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	336.385	136	250
		Løs medhjælp, løn m.v.		12	10
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	333.665	347	304
		Trappevask mv.	412.547	453	437
		Konto 114 i alt	3.495.196	3.747	3.715
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	52.627	400	350
115.2		Bygning, klimaskærm	74.869		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.209		
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.298		
115.5		Bygning, tekniske installationer	235.502		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	412.505	400	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	679.846	1.142	982
116.2		Bygning, klimaskærm	169.293	448	448
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	384.191	925	1.110
116.4		Bygning, fælles indvendig	286.222	581	581
116.5		Bygning, tekniske installationer	972.111	816	1.291
116.6		Materiel	707.227	700	350
		Konto 116 i alt	3.198.890	4.612	4.762
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	211.360	300	300
		Konto 118.1 i alt	211.360	300	300
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	48.784	93	88
		Konto 118.3 i alt	48.784	93	88
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	260.144	393	388
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.846	158	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	61.668	30	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.400		5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	50.230	205	198
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	46.927	45	50
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	15.804	15	15
		Beboeraktiviteter	50.287	55	55
		Advokatomkostninger o.lign.	2.286		
		Diverse	6.598		12
		Konto 119 i alt	121.902	115	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,9		
		Samlet henlæggelse i alt	4.800.000	4.800	5.573
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.800.000	4.800	5.573
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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	59.000	59	59
		Midlertidige driftslån i alt	59.000	59	59
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	473.000	473	473
		Staten			
		Særstøttelån i alt	473.000	473	473
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	405.459	405	405
		Andre driftsstøttelån i alt	405.459	405	405
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vaskeri 2022	43.924		
		Forsikringer 2022	16.080		
		Renovation 2022	10.537		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	70.541		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	233.100	136	238
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	233.100	136	238
202		RENTER			
		Renter mellemregning	196.474		75
		Bank	160.176		
		Diverse	170.372		
		Konto 202 i alt	527.022		75
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	6.141.684	6.392	6.259
		Tilskud frikøbsordning	248.834		
		Konto 204 i alt	6.390.518	6.392	6.259
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 2022	120.184		
		Kassedifference	2.654		
		Fraflyttere	559		
		Vand 2022	249		
		Diverse	32.263		
		Konto 206 i alt	155.909		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	83.927.815	83.928
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	83.927.815	83.928
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	214.250.663	226.676
		+ Forbedringsarbejder i året	-160.855.710	357
		- Tilskud i året		22
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.394.953	227.011
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.080.942	12.612
		Afskrivning	148.000	148
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.228.942	12.760
		Bogført værdi ultimo	50.166.011	214.251
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.836.861	6.847
		+ Renoveringsarbejder i året	160.891.673	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	167.728.534	6.847
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	23.975	9
		Indeksregulering ultimo	23.975	9
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	9.560.793	19
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.560.793	19
		Bogført værdi ultimo	158.191.716	6.837
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		
		Driftstabslån	58.697.316	
		Konto 304.1 i alt ultimo	58.697.316	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån		52.556
		Konto 304.2 i alt ultimo		52.556
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	10.235.000	10.708
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.235.000	10.708
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	6.286.128	6.686
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	4.418.937	4.170
		Andre driftsstøttelån	784.700	844
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.489.765	11.700
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.789	132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	122.789	132
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.006.744	1.897
		El		
		Vand	1.337.516	1.393
		Maskiner		
		Antenne	34.644	37
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.378.904	3.327
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	260.769	424
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	260.769	424
		Heraf til inkasso		
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	4.800.000	4.458
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.198.889	3.890
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.800.000	4.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	160.176	-568
		Saldo ultimo konto 401	6.561.287	4.800
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	158.569	159
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.989	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	129.580	159
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	40.561	39
		- Forbrugt i året	125.462	135
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	136.100	136
		Saldo ultimo	51.199	40
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	171.877	-151
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.081.922	323
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.253.799	172
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.253.799	172
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	2.277.064	2.365
		El		
		Vand	1.606.347	1.642
		Antenne		
		Diverse	40.000	32
		Konto 419 i alt	3.923.411	4.039
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	117.623	80
		Skyldige feriepenge	139.546	142
		Kreditorer	286.450	261
		Konto 421 i alt	543.619	483
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	314.091	89
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	371.629	340
		Forudbetalinger i alt	685.720	429
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Etagehusene, 9633704, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	29-02-2024
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Albertslund Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Albertslund Boligselskab, afdeling Etagehusene, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

0

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administratør, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan, jf. almenboliglovens regler, omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et trecifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. 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 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

By for underskrift København
Dato for underskrift 29-02-2024
Underskrift/-er (sign) René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 21-03-2024
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 29-02-2024
Underskrift/-er (sign) Formand Christel Steve Hansen Medlemmer: Dennis Jensen, Lone Autrup , Carsten Søgård Pedersen, Jesper Hildebrandt Pedersen

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:
Peter Arler