

Boligorganisation
LBF-nr.: 0259

Afdeling
LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 167

Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:
Avedøre Stationsby Nord
Pottemagerporten 43
2650

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		78.289	918	1	918
Almene ungdomsboliger		2.979	85	1	85
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.268	1.003	1	1.003
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		93	4		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		290	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		663	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		82.221	1.007		1.020

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	999	81.175		01-05-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.003	81.269		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.002

Dato for lejeforhøjelse:

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)	19.487.497	19.471	19.483
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.776.320	9.400	9.285
107	*	Vandafgift	462.684	289	321
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.397.240	3.043	3.610
110		Forsikringer	1.836.409	1.963	1.789
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.413.989	1.425	1.400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.212	279	298
		Konto 111 i alt	1.455.201	1.704	1.698
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.867.289	3.817	3.914
		2. Dispositionsfond	596.176	596	598
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.463.465	4.413	4.512
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	20.391.319	20.812	21.215
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.896.432	8.935	9.132
115	*	Almindelig vedligeholdelse	136.056	1.690	1.689
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.975.682	23.063	48.829
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.975.682	23.063	48.829
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.452.102	1.890	1.968

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.452.102	1.890	1.967
		Konto 117 i alt			1
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	597.259	766	821
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	240.172	264	264
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.501	123	120
		Konto 118 i alt	913.932	1.153	1.205
119	*	Diverse udgifter	506.499	544	653
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.452.919	12.322	12.680
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.550.000	21.550	21.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.696.900	2.700	2.800
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	108
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.396.900	24.400	24.458
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	74.728.635	77.005	77.836
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.254.719	2.256	1.781
		2. Renter m.v.	511.580	526	396
		3. Administrationsbidrag	192.532	192	144
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.958.831	2.974	2.321
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736	3	3
		Konto 126 i alt	2.736	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.085.072	12.085	12.085
		2. Renter m.v.	-248.471	-248	-248

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	611.919	612	612
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.146.564	2.107	2.089
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.301.956	10.342	10.360
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	229.353	210	307
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	229.353	210	307
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	523.281	332	488
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	344.669	332	342
		3. Dækket af dispositionsfonden	178.612		146
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.191.108		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.191.108		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000	495	495
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	93	93
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.373.131	3.583	3.583
		Konto 132 i alt	3.960.931	4.171	4.171
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.245		
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	19.450.807	17.490	16.855
139		UDGIFTER I ALT	94.179.442	94.495	94.691
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	94.179.442	94.495	94.691

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	79.307.238	79.350	79.003
		2. Almene ungdomsboliger	3.009.048	3.010	2.996
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	210.252	59	210
		5. Institutioner	247.494	203	235
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	48.800	31	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	43.260	3	44
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	82.866.092	82.656	82.537
202	*	Renter	1.440	335	286
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	647.472	694	666
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.350	6	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	67.120	68	89
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.624.000	1.624	796
		ORDINÆRE INDTÆGTER	85.220.474	85.383	84.396
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.910.111	9.112	10.296
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.423		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.942.534	9.112	10.296
209		INDTÆGTER I ALT	94.163.008	94.495	94.692
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	16.433		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	94.179.441	94.495	94.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	551.534.534	551.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	991.000.000	
		2. Heraf grundværdi	301.632.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	551.534.534	551.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	146.099.300	124.621
	*	2. Bygningsrenovering m.v	105.290.490	118.933
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.050	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.846.664	2.916
	*	5. Andre driftsstøttelån	85.234.703	84.776
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	896.624.795	888.402
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	698.406	14
		2. Beboerindskud	2.696	-121
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.663.367	9.156
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	908.015	1.253
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.171.828	653
		7. Forudbetalte udgifter	1.583.311	2.233
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.027.623	13.188
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.215	16
		2. Bank- og depotbeholdning	44.541	22

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	92.752.443	86.210
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	106.828.822	99.436
310		AKTIVER I ALT	1.003.453.617	987.838

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	62.760.249	55.186
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.226.403	4.308
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.431.803	11.106
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	430.701	625
406	*	Andre henlæggelser	9.809.419	19.103
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	88.658.575	90.328
407	*	Opsamlet resultat	2.372.112	4.013
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	91.030.687	94.341
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	80.518.896	80.519
		Nykredit	84.345.896	105.582
Konto 408 i alt			164.864.792	186.101
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	376.180.842	354.944
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	111.608.008	121.598
		2. Bygningsrenovering m.v.	105.290.490	109.640
		Konto 413 i alt	216.898.498	231.238
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.961.695	2.701
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.961.695	2.701
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.846.664	2.916
		5. Andre driftsstøttelån	85.234.703	84.776
		Konto 415 i alt	93.690.421	93.301
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	865.085.148	878.774
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.867.889	8.877
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.242.477	5.589
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	640.128	258
424		Banklån	31.587.287	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	47.337.781	14.724
430		PASSIVER I ALT	1.003.453.616	987.839
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	21.236.379	21.563	21.206
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-273.008	567	-289
101.3		Administrationsbidrag	1.283.055	1.283	1.283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-220.057		
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)	22.466.483	23.413	22.200
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.009.954	1.850	994
104.3		- Ydelsesstøtte	1.969.032	2.092	1.723
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)	-2.978.986	-3.942	-2.717
		Nettokapitaludgifter i alt	19.487.497	19.471	19.483
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	462.684	289	321
		Konto 107 i alt	462.684	289	321

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	3.263.155	2.756	3.431
		Andet, renovation	134.085	287	179
		Konto 109 i alt	3.397.240	3.043	3.610
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.506.248	3.461	3.568
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	339.541	335	324
		Administrationsbidrag i alt	3.867.289	3.817	3.914
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.941.323	7.847	7.961
		Timelønninger	32.911	32	42
		Ferieaflysning	1.096	1	
		Rengøring fællesområder	150.564	214	262
		Drift af ejendomskontor	770.538	841	867
		Konto 114 i alt	8.896.432	8.935	9.132
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	120.271	1.690	1.689
115.2		Bygning, klimaskærm	9.694		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.992		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.099		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	136.056	1.690	1.689
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.425.190	5.247	10.506
116.2		Bygning, klimaskærm	1.888.952	7.618	7.260
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.881.009	3.118	3.118
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.478.585	2.716	3.040
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.663.328	3.566	23.925
116.6		Materiel	638.618	798	980
		Konto 116 i alt	13.975.682	23.063	48.829
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	597.259	766	821
		Konto 118.1 i alt	597.259	766	821
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	240.172	264	264
		Konto 118.2 i alt	240.172	264	264
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	76.501	123	120
		Konto 118.3 i alt	76.501	123	120
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	913.932	1.153	1.205
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	647.472	694	666
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.350	6	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	67.120	68	89
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	184.990	385	428
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	189.021	215	232
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	74.171	125	133
		Andre diverse udgifter	243.307	204	288
		Konto 119 i alt	506.499	544	653
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,09		
		Samlet henlæggelse i alt	21.550.000	21.550	21.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.550.000	21.550	21.550
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	20,64		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	495.000	495	495
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000	495	495
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	92.800	93	93
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	92.800	93	93
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.373.131	3.583	3.583
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.373.131	3.583	3.583
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	35.245		
		Konto 134 i alt	35.245		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	-147	335	265
		Diverse renter, frivillig forlig	1.587		21
		Konto 202 i alt	1.440	335	286
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.901.456	5.901	6.713
		Tilskud til sociale viceværter	3.008.655	3.211	3.583
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.910.111	9.112	10.296
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	32.423		
		Konto 206 i alt	32.423		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	551.534.534	551.535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	551.534.534	551.535
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	240.476.315	234.269
		+ Forbedringsarbejder i året	31.467.186	6.207
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	271.943.501	240.476
		Indeksregulering primo	3.230.788	3.198
		+ indeksregulering i året	235	32
		Samlet indeksregulering ultimo	3.231.023	3.230
		Afdrag og afskrivning primo	119.085.015	109.117
		Afdrag	9.990.209	9.968
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	129.075.224	119.085
		Bogført værdi ultimo	146.099.300	124.621
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	133.478.974	133.479
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	9.293.708	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.185.266	133.479
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	14.545.194	10.182
		Afskrivning	4.349.582	4.364
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.894.776	14.546
		Bogført værdi ultimo	105.290.490	118.933
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.323	1
		- Afskrivning	-8.727	-11
		Saldo ultimo konto 303.3	10.050	12
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	5.146.000	5.146
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.146.000	5.146
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.846.664	2.916
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.846.664	2.916
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	85.234.703	84.776
		Konto 304.5 i alt ultimo	85.234.703	84.776
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	684.016	12
		Tilgodehavende hos kommunen	14.390	2
		Konto 305.1 i alt	698.406	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.715.745	6.228
		El		
		Vand	2.947.622	2.928
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.663.367	9.156
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	908.015	1.253
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	908.015	1.253
		Heraf til inkasso	5.737	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	55.185.931	51.375
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.975.682	17.539
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.550.000	21.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	62.760.249	55.186
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	430.701	625
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	430.701	625
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.809.419	19.103
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	9.809.419	19.103
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.012.545	4.570
		- Årets underskud (konto 210)	16.433	
		+ Årets overskud (konto 140)		311
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.624.000	868
		Saldo ultimo	2.372.112	4.013
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.372.112	4.013
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.072.936	7.071
		El		
		Vand	1.794.953	1.806
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.867.889	8.877
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.872.970	3.232
		Afsatte rekvisitioner	1.239.640	2.348
		Moms	129.867	9
		Konto 421 i alt	6.242.477	5.589
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	520.677	112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	119.451	146
		Forudbetalinger i alt	640.128	258
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 16.433, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.372.112 pr. 31. december 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er de meget store renteudgifter grundet negativ renteafkast for de investerede midler. Forbruget på almindelig vedligeholdelse har været meget lavere end forventet ved budgettering.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

03-05-2022

Underskrift (sign)

, og ,

Henning Bøgh HoltovNazli Tetik
KundechefKundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Avedøre Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Nord, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

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

· 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, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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.

København, den

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-05-2022
Underskrift/-er (sign)	, Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Bitten Dufour,

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	17-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Bitten Dufour,

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

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