

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0259		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 167	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Avedøre Boligselskab		35001 Avedøre Stationsby Syd		Hvidovre Kommune	
Enghavevej 81		Bymuren 1-175, Bødkerporten 5-63, 12-60, Karetmagerporten 1-135, 12-122, Rebslagerporten 1-123, Trædrejerporten 1-77		Hvidovrevej 278	
2450 København SV		2650 Hvidovre		2650 Hvidovre	
Telefon: 33631000		Telefon: 36494002		Telefon: 36393639	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse: ek-avedoresyd@kab-bolig.dk		E-postadresse: hvidovre@hvidovre.dk	
Hjemmeside: www.akb.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26433274		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		84.057	941	1	941
Almene ungdomsboliger		2.251	76	1	76
Almene ældreboliger		702	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		87.010	1.028	1	1.028
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	633	32		
	2	9.412	181		
	3	32.275	414		
	4	35.130	324		
	5	9.560	77		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		2.583	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		90.477	1.039		1.087

Matrikel nr. og tekst	13 A Avedøre By Aved
BBR-ejendomsnummer	90303

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.040	90.574	15-05-1974	01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.028	87.010		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.050,26
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	23,34
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,27
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.962.140

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)	17.246.815	17.186	17.259
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.425.764	7.937	7.878
107	*	Vandafgift	5.981.362	8.216	244
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.170.792	3.048	3.113
110		Forsikringer	899.337	877	979
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.198.556	1.180	1.421
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	134.277	136	138
		Konto 111 i alt	1.332.833	1.316	1.559
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.020.575	3.954	4.298
		2. Dispositionsfond	675.089	642	675
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.695.664	4.596	4.973
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	24.505.752	25.990	18.746
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.965.861	10.666	10.893
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.786.340	2.280	2.280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	18.755.245	20.322	17.961
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	18.755.245	20.322	17.961
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.249.560	1.500	1.159

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.249.560	1.500	1.159
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	643.650	676	729
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	134.448	111	119
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	94.206	184	161
		Konto 118 i alt	872.304	971	1.009
119	*	Diverse udgifter	2.009.931	2.278	2.356
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.634.436	16.195	16.538
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	26.000.000	26.000	22.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.000.315	4.000	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	30.300.315	30.300	26.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	86.687.318	89.671	78.843
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.007.289	759	6.238
		2. Renter m.v.	1.996.733	88	2.310
		3. Administrationsbidrag	233.592	53	205
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.237.614	900	8.753
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.785.423	9.616	6.803
		2. Renter m.v.	431.016	421	415

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	439.688	439	440
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	624.177	617	587
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.031.950	9.859	7.071
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	906.709	550	694
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	906.709	550	694
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	211.655	500	503
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	211.655	377	388
		3. Dækket af dispositionsfonden		123	115
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	866.005		
		Konto 131 i alt	866.005		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.737.241	3.737	3.726
		Konto 132 i alt	3.737.241	3.737	3.726
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			104
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			104
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	524.004		
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	16.396.814	14.496	19.654
139		UDGIFTER I ALT	103.084.132	104.167	98.497
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.949.862		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	105.033.994	104.167	98.497

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	88.706.802	89.188	85.946
		2. Almene ungdomsboliger	3.271.482	3.250	3.052
		3. Almene ældreboliger	846.312	860	831
		4. Erhverv	645.735	633	805
		5. Institutioner	2.187.362	2.192	2.187
		6. Kældre m.v.	875.373	876	876
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	96.533.066	96.999	93.697
202	*	Renter	1.897.289	906	190
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	501.177	500	481
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	716.503	864	835
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	83.200	65	54
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.535.000	1.535	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	101.266.235	100.869	95.257
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.297.645	3.298	3.239
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	470.114		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.767.759	3.298	3.239
209		INDTÆGTER I ALT	105.033.994	104.167	98.496
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	105.033.994	104.167	98.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	284.669.851	284.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	13-08-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.230.813	
		2. Heraf grundværdi	1.987.136.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	284.669.851	284.670
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	152.515.732	114.557
	*	2. Bygningsrenovering m.v	80.989.096	85.583
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	105.826.482	106.249
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	624.001.161	591.059
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	418.446	489
		2. Beboerindskud	103.987	114
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.442.614	9.662
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.399.540	1.373
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	95.513	933
		7. Forudbetalte udgifter	1.938.543	2.112
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.398.643	14.683
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.610	14
		2. Bank- og depotbeholdning	39.498	54

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.833.486	51.346
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.284.237	66.097
310		AKTIVER I ALT	658.285.398	657.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.611.150	26.501
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.115.943	4.266
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.762.190	12.496
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	566.343	726
406	*	Andre henlæggelser		286
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	53.055.626	44.275
407	*	Opsamlet resultat	1.833.980	1.419
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	54.889.606	45.694
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.217.233	10.802
Konto 408 i alt			7.217.233	10.802
409		Beboerindskud	6.289.395	6.289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	271.163.223	267.579
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	284.669.851	284.670
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	95.004.928	63.502
		2. Bygningsrenovering m.v.	79.826.859	84.451
		Konto 413 i alt	174.831.787	147.953
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.738.681	8.478
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.738.681	8.478
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	105.826.482	106.248
		Konto 415 i alt	105.826.482	106.248
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	574.066.801	547.349
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.265.498	10.316
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.532.687	16.257
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.425.873	1.418
424		Banklån	5.104.931	36.123
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.328.989	64.114
430		PASSIVER I ALT	658.285.396	657.157
		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)	3.584.493	3.584	3.565
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-51.197	-51	-31
101.3		Administrationsbidrag	217.785	218	218
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-45.219		
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)	3.796.300	3.751	3.752
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	163.939	164	183
104.3		- Ydelsesstøtte	161.445	177	86
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.591.965	4.592	4.592
105.2		Andel til Landsbyggefonden	9.183.934	9.184	9.184
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	13.450.515	13.435	13.507
		Nettokapitaludgifter i alt	17.246.815	17.186	17.259
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	5.981.362	8.216	244
		Konto 107 i alt	5.981.362	8.216	244

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	3.029.438	2.948	2.996
		Andet renovation	141.354	100	117
		Konto 109 i alt	3.170.792	3.048	3.113
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.818.056	3.747	3.952
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	22.145	22	23
		1.4 Tillægsydelse, i alt	180.374	185	323
		Administrationsbidrag i alt	4.020.575	3.954	4.298
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	7.581.346	8.275	8.281
		Rengøring og vinduespolering	1.005.167	969	973
		Drift af maskiner	157.147	108	114
		Udryddelse af Skadedyr	437.937	408	578
		Drift af ejendomskontor	784.264	906	947
		Konto 114 i alt	9.965.861	10.666	10.893
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	307.274	500	500
115.2		Bygning, klimaskærm	345.261	350	350
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	624.176	450	450
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.085	30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	400.692	500	500
115.6		Materiel	90.852	450	450
		Konto 115 i alt	1.786.340	2.280	2.280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.406.644	9.631	5.139
116.2		Bygning, klimaskærm	1.854.989	2.600	4.791
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.879.132	3.331	3.510
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.482.899	1.158	522
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.205.732	2.583	2.900
116.6		Materiel	925.849	1.019	1.099
		Konto 116 i alt	18.755.245	20.322	17.961
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	643.650	676	729
		Konto 118.1 i alt	643.650	676	729
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	134.448	111	119
		Konto 118.2 i alt	134.448	111	119
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	94.206	184	161
		Konto 118.3 i alt	94.206	184	161
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	872.304	971	1.009
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	501.177	500	481
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	716.503	864	835
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	83.200	65	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-428.576	-458	-361
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	1.102.345	1.080	1.113
		Afdelingsbestyrelsen	119.846	162	117
		Egen beboerrådgiver	691.086	676	793
		Andre udgifter	96.654	360	333
		Konto 119 i alt	2.009.931	2.278	2.356
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	26.000.000	26.000	22.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	26.000.000	26.000	22.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	45,98		
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.737.241	3.737	3.726
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.737.241	3.737	3.726
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Leje for institutionslejemål	493.307		
		Ekstra iSyn 2021 og 2022	21.923		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Refusion af husleje	8.774		
		Konto 134 i alt	524.004		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	1.027.441	903	190
		Kursregulering vedr. investerede midler	866.005		
		Diverse renter	2.496	3	
		Andre renter	1.347		
		Konto 202 i alt	1.897.289	906	190
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	3.297.645	3.298	3.239
		Konto 204 i alt	3.297.645	3.298	3.239
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering ifb. konvertering i 2017	1.570		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fodr.	66.551		
		Korrektioner vedr. leje og forbrug	110.707		
		Difference på LBF bidrag	5.006		
		Øvrige henlæggelser tidligere år	286.280		
		Konto 206 i alt	470.114		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	284.669.851	284.670
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	284.669.851	284.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	150.642.278	78.212
		+ Forbedringsarbejder i året	41.393.329	72.449
		- Tilskud i året		19
		Samlet anskaffelsessum ultimo	192.035.607	150.642
		Indeksregulering primo	8.405.237	8.123
		+ indeksregulering i året	733.993	282
		Samlet indeksregulering ultimo	9.139.230	8.405
		Afdrag og afskrivning primo	44.490.050	41.388
		Afdrag	4.169.055	3.102
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.659.105	44.490
		Bogført værdi ultimo	152.515.732	114.557
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	163.483.241	163.427
		+ Renoveringsarbejder i året	29.256	56
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.512.497	163.483
		Indeksregulering primo	17.616.459	17.616
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	17.616.459	17.616
		Afdrag og afskrivning primo	95.516.203	90.898
		Afdrag	4.623.657	4.618
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	100.139.860	95.516
		Bogført værdi ultimo	80.989.096	85.583
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	105.826.482	106.249
		Konto 304.5 i alt ultimo	105.826.482	106.249
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	424.946	496
		Tilgodehavende hos kommunen	-6.500	-7
		Konto 305.1 i alt	418.446	489
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.442.614	9.662
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.442.614	9.662
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.399.540	1.373
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.399.540	1.373
		Heraf til inkasso		46
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	26.500.000	90.485
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	18.755.245	82.122
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	26.000.000	26.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	866.395	-8.362
		Saldo ultimo konto 401	34.611.150	26.501
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	726.046	741
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	459.703	365
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	350
		Saldo ultimo	566.343	726
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	286.280	286
		- Forbrugt i året	286.280	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		286

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.419.118	2.503
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.949.862	1.437
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.535.000	2.521
		Saldo ultimo	1.833.980	1.419
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.833.980	1.419
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	10.228.807	10.280
		El		
		Vand	36.691	36
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.265.498	10.316
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	6.059.961	10.630
		Afsatte rekvisitioner	6.418.731	5.575
		Moms	53.995	52
		Konto 421 i alt	12.532.687	16.257
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	644.847	743
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	781.026	675
		Forudbetalinger i alt	1.425.873	1.418
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.949.862, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.833.980 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft et lavere vandforbrug end forventet. Herudover har afdelingen haft færre udgifter til lønninger, ejendomskontorets driftsudgifter, almindelig vedligeholdelse samt der har været flere renteindtægter end forventet.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har en del større byggesager kørende.

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 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-04-2024

Underskrift (sign)

Henning Bøgh HoltovOlivia Petersen
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 Syd, 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisorMNE-nr.: 32774

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

Påtegning	.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	23-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Margit Kjærgaard

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	23-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Margit Kjærgaard

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

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