

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				15-05-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	280	33.428		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

751,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,04

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

469.000

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)	1.320.286	1.320	1.320
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.793.726	1.794	1.794
107	*	Vandafgift	476	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	734.847	888	857
110		Forsikringer	502.584	488	534
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	277.894	732	683
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.832	112	94
		Konto 111 i alt	365.726	844	777
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.471.107	1.471	1.469
		2. Dispositionsfond	183.071	174	187
		3. Arbejdskapitalen	51.885	49	53
		Konto 112 i alt	1.706.063	1.694	1.709
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	5.103.422	5.709	5.672
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.463.781	3.867	4.199
115	*	Almindelig vedligeholdelse	117.418	550	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.920.374	2.793	3.765
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.920.373	2.793	3.765
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	784.110		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	784.110		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.337	112	112
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	215.934	150	139
		Konto 118 i alt	300.271	262	251
119	*	Diverse udgifter	182.030	193	197
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.063.501	4.872	4.997
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.900.000	6.900	7.318
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	801.562	802	802
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.701.562	7.702	8.120
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.188.771	19.603	20.109
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.380.843	1.571	1.567
		2. Renter m.v.	117.902		
		3. Administrationsbidrag	72.759		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.571.504	1.571	1.567
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	431.162	667	854
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	962		
		Konto 126 i alt	432.124	667	854
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.719.389	6.220	6.274
		2. Renter m.v.	-228.568		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	426.641		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-400.419		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.317.881	6.220	6.274
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	118.962		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.244		
		3. Dækket af dispositionsfonden	13.719		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	460.222		
		Konto 131 i alt	460.222		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	1.749		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	211		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	211		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	227.600	228	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.011.079	8.686	8.923
139		UDGIFTER I ALT	27.199.850	28.289	29.032
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	376.338		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.578.074		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.154.262	28.289	29.032

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	25.123.110	25.074	25.369
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	161.040	163	163
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.027		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.285.177	25.237	25.532
202	*	Renter	1.647.829	77	329
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	491.758	362	362
		2. Drift af fællesvaskeri	91.084	84	87
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	117.920	120	116
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	55.605	55	58
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			360
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.689.373	25.935	26.844
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.224.220	2.354	2.188
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	240.667		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.464.887	2.354	2.188
209		INDTÆGTER I ALT	30.154.260	28.289	29.032
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.154.260	28.289	29.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.448.940	54.449
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.849.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.459.656	14.460
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.908.596	68.909
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.625.417	129.414
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.229.551	13.326
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.755	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	42.911.810	1.069
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.194.000	40.688
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	368.600	239
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	250.239.729	254.774
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.960	60
		2. Beboerindskud	18.229	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.314.548	4.060
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	229.093	203
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	42.351	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.656.181	4.355
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.581	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.756.061	32.871
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.418.823	37.233
310		AKTIVER I ALT	294.658.552	292.007

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.260.667	27.821
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.192.462	1.198
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.530.322	6.507
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	844.897	950
406	*	Andre henlæggelser	49.035	39
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	41.877.383	36.515
407	*	Opsamlet resultat	3.078.544	500
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.955.927	37.015
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	110.284	120
Konto 408 i alt			110.284	120
409		Beboerindskud	3.540.000	3.540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.258.312	65.249
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.908.596	68.909
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.389.613	127.679
		2. Bygningsrenovering m.v.	106.248.919	9.060
		Konto 413 i alt	129.638.532	136.739
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.851	3
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	109.410	54
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	112.261	57
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	42.911.810	1.069
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	2.194.000	40.688
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		1.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	368.600	239
		Konto 415 i alt	45.474.410	43.121
416	*	Anden langfristet gæld		-1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	244.133.799	248.825
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.677.755	4.896
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	829.368	1.125
422		Mellemregning med fraflyttere	1.209	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.145	50
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	49.349	85
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	49.349	85
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.568.826	6.166
430		PASSIVER I ALT	294.658.552	292.006
		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)	9.596	10	10
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.876	6	5
101.3		Administrationsbidrag	472		1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.304.342	1.304	1.304
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.320.286	1.320	1.320
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.320.286	1.320	1.320
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	476	1	1
Konto 107 i alt			476	1	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	734.847	888	857
		Konto 109 i alt	734.847	888	857
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.208.385	1.208	1.208
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	262.722	263	261
		Administrationsbidrag i alt	1.471.107	1.471	1.469
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.465.586	2.805	3.130
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	161.279	188	170
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	255.436	321	298
		Trappevask mv.	581.480	553	601
		Konto 114 i alt	3.463.781	3.867	4.199
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.907	550	350
115.2		Bygning, klimaskærm	16.692		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.342		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.376		
115.6		Materiel	56.101		
		Konto 115 i alt	117.418	550	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.870	580	1.299
116.2		Bygning, klimaskærm	140.811	239	345
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	190.352	865	928
116.4		Bygning, fælles indvendig	871.246	389	469
116.5		Bygning, tekniske installationer	430.600	486	490
116.6		Materiel	161.495	234	234
		Konto 116 i alt	1.920.374	2.793	3.765
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	84.337	112	112

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	84.337	112	112
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	215.934	150	139
		Konto 118.3 i alt	215.934	150	139
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	300.271	262	251
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	91.084	84	87
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	117.920	120	116
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	55.605	55	58
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.662	3	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	44.845	43	47
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	39.100	29	29
		Beboeraktiviteter	91.973	116	116
		Diverse	6.112	5	5
		Konto 119 i alt	182.030	193	197
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	206,41		
		Samlet henlæggelse i alt	6.900.000	6.900	7.318
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.900.000	6.900	7.318
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rengøring	1.538		
		Diverse	211		
		Konto 134 i alt	1.749		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	227.600	228	228

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	227.600	228	228
202		RENTER			
		Renter mellemregning	596.792		266
		Bank	459.898		
		Diverse	591.139	77	63
		Konto 202 i alt	1.647.829	77	329
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	2.224.220	2.354	2.188
		Konto 204 i alt	2.224.220	2.354	2.188
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Salg af maskiner m.m.	4.486		
		EI	188.585		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	47.596		
		Konto 206 i alt	240.667		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.448.940	54.449
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.448.940	54.449
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	129.414.251	137.673
		+ Forbedringsarbejder i året	-102.386.886	37
		- Tilskud i året	145.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.882.365	137.710
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.380.843	7.106
		Afskrivning	876.105	1.190
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.256.948	8.296
		Bogført værdi ultimo	24.625.417	129.414
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.326.408	11.034
		+ Renoveringsarbejder i året	103.622.532	2.623
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.948.940	13.657
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.719.389	
		Afskrivning		331
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.719.389	331
		Bogført værdi ultimo	111.229.551	13.326
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.717	2
		+ Godtgørelser i året		4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	962	2
		Saldo ultimo konto 303.3	1.755	4
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	42.911.810	1.069
		Konto 304.1 i alt ultimo	42.911.810	1.069
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	2.194.000	40.688
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.194.000	40.688
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån		1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo		1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	368.600	239
		Konto 304.5 i alt ultimo	368.600	239
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.960	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	51.960	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.520.068	2.299
		El		
		Vand	1.794.480	1.761
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.314.548	4.060
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	229.093	203
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	229.093	203
		Heraf til inkasso		

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	27.821.142	26.164
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.920.373	2.770
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.900.000	6.490
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	459.898	-2.063
		Saldo ultimo konto 401	33.260.667	27.821
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	950.141	950
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	105.244	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	844.897	950
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	38.831	39
		- Forbrugt i året	119.896	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	130.100	
		Saldo ultimo	49.035	39
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	500.470	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.578.074	500
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	3.078.544	500
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.078.544	500
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld		-1
		Konto 416 i alt		-1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.741.706	2.862
		El		
		Vand	1.936.049	2.034
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.677.755	4.896
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	416.628	331
		Skyldige feriepenge	131.312	132
		Kreditorer	281.428	662
		Konto 421 i alt	829.368	1.125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.445	49
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	700	1
		Forudbetalinger i alt	11.145	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	49.349	85
		Konto 425 i alt	49.349	85

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Nord, 9633708, er udarbejdet af BO-VEST. Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	19-03-2024
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 Nord, 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.

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 administrator, 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 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 i regnskabet

0

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-03-2024
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	-
By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	03-05-2024
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	19-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Kirsten Mogensen Medlemmer: Finn Müller, Per Mogensen, Inger Mundbjerg , Davud Kücükartal, Winnie Duncan

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