

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0259		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 167
Navn - adresse: Avedøre Boligselskab c/o Vester Voldgade 17 c/o KAB 1552 København V		Navn - adresse: Avedøre Stationsby Nord Bymuren 2 - 124 m.fl. 2650 Hvidovre		Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650 Hvidovre
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 36 34 36 79		Telefon: 36 39 36 39
Fax: 33 63 10 01		Fax:		Fax: 36 39 36 56
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse: ek-avedorenord@kab-bolig.dk		E-postadresse: okonomi@hvidovre.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 26433274		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		78.290	918	1	918
Almene ungdomsboliger		2.979	85	1	85
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.269	1.003	1	1.003
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.749	57		
	2	4.281	79		
	3	33.030	429		
	4	38.988	404		
	5	2.942	26		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		279	9		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		291	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		82.223	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	1.007	82.223	01-05-1979	01-01-1978
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

957,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,83

Forhøjelse pr. m² i %:

,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

473.820

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)	18.746.607	18.917	18.954
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	8.664.958	8.838	9.237
107	*	Vandafgift	237.342	162	165
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.597.593	2.678	2.492
110		Forsikringer	1.753.409	1.473	1.736
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.933.125	1.909	1.744
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	361.435	423	426
		Konto 111 i alt	2.294.560	2.332	2.170
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.858.317	3.957	3.915
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.858.317	3.957	3.915
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	19.406.179	19.440	19.715
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.420.075	8.545	8.749
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.660.606	1.778	1.778
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	22.751.020	25.919	19.086
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	22.751.020	25.919	19.086
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.113.963	2.935	2.935

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.113.963	2.935	2.935
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	857.525	929	903
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	230.038	283	279
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	96.482	128	129
		Konto 118 i alt	1.184.045	1.340	1.311
119	*	Diverse udgifter	592.474	880	640
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.857.200	12.543	12.478
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	18.050.000	18.050	18.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.450.000	1.450	1.235
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.706.652	1.700	1.700
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.206.652	21.200	21.035
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	71.216.638	72.100	72.182
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.364.223	1.987	1.621
		2. Renter m.v.	1.759.428	1.494	1.084
		3. Administrationsbidrag	205.910	167	117
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.772.021	711	715
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.557.540	2.937	2.107
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	817.415	3	547
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.736		
		Konto 126 i alt	820.151	3	547
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.054.673	5.017	5.138
		2. Renter m.v.	1.464.299	1.502	1.381

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	215.989	216	216
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.320.583	2.315	2.284
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.414.378	4.420	4.451
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	152.351	101	139
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	152.351	101	139
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	260.594	901	901
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	260.594	333	331
		3. Dækket af dispositionsfonden		568	570
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	553.812		
		Konto 131 i alt	553.812		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		495	495
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	93	93
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.611.991	210	3.608
		Konto 132 i alt	4.199.791	798	4.196
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			
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	12.545.672	8.158	11.301
139		UDGIFTER I ALT	83.762.310	80.258	83.483
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.380.695		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	85.143.005	80.258	83.483

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	74.401.302	74.468	74.577
		2. Almene ungdomsboliger	3.001.704	3.004	3.008
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	102.761	141	144
		5. Institutioner	202.452	202	202
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	596.753	568	289
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	78.304.972	78.383	78.220
202	*	Renter	1.534.622	412	431
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	774.933	829	851
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	72.014	74	71
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	560.000	560	627
		ORDINÆRE INDTÆGTER	81.246.541	80.258	80.200
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.448.008		3.283
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	448.455		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.896.463		3.283
209		INDTÆGTER I ALT	85.143.004	80.258	83.483
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	85.143.004	80.258	83.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		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.	82.932.519	42.524
	*	2. Bygningsrenovering m.v	195.610.254	212.230
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.674	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.168.840	3.226
	*	5. Andre driftsstøttelån	79.875.770	78.381
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	918.754.645	893.531
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	509.275	1.145
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.312.520	6.467
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.897.838	1.856
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17	
		6. Andre debitorer	646.862	598
		7. Forudbetalte udgifter	1.753.487	1.094
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.119.999	11.160
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.687	12
		2. Bank- og depotbeholdning	66.434	34

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.474.760	59.809
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	69.673.880	71.015
310		AKTIVER I ALT	988.428.525	964.546

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.066.120	39.767
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.504.118	1.882
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.349.503	8.929
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.278.865	1.539
406	*	Andre henlæggelser	19.133.206	10.743
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	67.331.812	62.860
407	*	Opsamlet resultat	1.133.199	1.693
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	68.465.011	64.553
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	270.924.189	291.497
Konto 408 i alt			270.924.189	291.497
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	270.121.445	249.549
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	198.138.230	29.524
		2. Bygningsrenovering m.v.	69.678.113	74.733
		Konto 413 i alt	267.816.343	104.257
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.452.206	896
		Konto 414 i alt	1.452.206	896
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.168.840	3.226

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	79.875.770	78.381
		Konto 415 i alt	88.653.664	87.216
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	909.456.747	743.904
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	328	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.785.514	5.707
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.497.234	5.050
422		Mellemregning med fraflyttere	77.587	94
423	*	Deposita og forudbetalt leje	146.105	144
424		Banklån		144.740
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		352
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		352
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.506.768	156.087
430		PASSIVER I ALT	988.428.526	964.544
		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)	20.572.346	20.570	20.710
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.234.673	2.291	2.307
101.3		Administrationsbidrag	1.283.127	1.283	1.283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	3.515.622	3.572	3.588
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	20.574.524	20.572	20.712
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	1.827.917	1.655	1.758
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)	-1.827.917	-1.655	-1.758
		Nettokapitaludgifter i alt	18.746.607	18.917	18.954
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	237.342	162	165
		Konto 107 i alt	237.342	162	165

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation (dagrenovation)	2.259.875	2.528	2.342
		Renovation (dagrenovation)	1.254		
		Ekstra renovation	336.464	150	150
		Konto 109 i alt	2.597.593	2.678	2.492
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.529.813	3.601	3.566
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	328.504	356	349
		Administrationsbidrag i alt	3.858.317	3.957	3.915
114		RENHOLDELSE			
		Lønning m.v. Ejendomsfunktionærer	7.313.705	7.225	7.498
		Rengøring	186.957	212	199
		Traktoromk. og snerydning	149.349	178	167
		Renholdelse diverse	770.064	930	885
		Konto 114 i alt	8.420.075	8.545	8.749
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.026.712	308	308
115.2		Bygning, klimaskærm	27.389	375	375
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		130	130
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.418	284	284
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.649	292	292
115.6		Materiel	575.438	389	389
		Konto 115 i alt	1.660.606	1.778	1.778
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.756.349	4.881	4.941
116.2		Bygning, klimaskærm	3.799.184	2.837	3.521
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.044.623	3.359	3.347
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.397.272	9.038	3.049
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.707.242	4.261	3.604
116.6		Materiel	1.046.350	1.543	624
		Konto 116 i alt	22.751.020	25.919	19.086
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			
		Udgifter i alt	857.525	929	903
		Konto 118.1 i alt	857.525	929	903
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesudgifter	230.038	283	279
		Konto 118.2 i alt	230.038	283	279
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter i alt	96.482	128	129
		Konto 118.3 i alt	96.482	128	129
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.184.045	1.340	1.311
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	774.933	829	851
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	72.014	74	71
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	337.098	437	389
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og omdel. af beboerblad	125.349	136	134
		Beboermøder	13.784	18	16
		Tilskud til fester m.v.	39.581	53	53
		Afdelingsbestyrelsen	95.454	158	114
		Særlige aktiviteter og Specialbistand	318.306	515	323
		Konto 119 i alt	592.474	880	640
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	218		
		Samlet henlæggelse i alt	18.050.000	18.050	18.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	18.050.000	18.050	18.050
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	18		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		495	495
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		495	495
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	495.000		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000		
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	3.611.991	210	3.608
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.611.991	210	3.608
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorg.	1.386.450	397	417
		Andre renter, renter byggesager	148.172	15	14
		Konto 202 i alt	1.534.622	412	431
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			3.283
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud dispositionsfond, frikøb	3.448.008		
		Konto 204 i alt	3.448.008		3.283
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	240.063		
		Tilskud jf. OB-møde og indtægter vedr. fraflyttearb.	143.762		
		Rente reg.konto 2015 og afsat beløb byg.sag fra 2007	64.630		
		Konto 206 i alt	448.455		

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	77.687.191	70.038
		+ Forbedringsarbejder i året	13.188.041	38.452
		- Tilskud i året	-29.827.088	30.802
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.702.320	77.688
		Indeksregulering primo	3.023.918	2.980
		+ indeksregulering i året	32.104	43
		Samlet indeksregulering ultimo	3.056.022	3.023
		Afdrag og afskrivning primo	38.186.296	35.724
		Afdrag	1.822.112	1.526
		Afskrivning	817.415	937
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.825.823	38.187
		Bogført værdi ultimo	82.932.519	42.524
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	212.229.536	212.230
		+ Renoveringsarbejder i året	30.135.284	
		- Tilskud i året	41.157.783	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	201.207.037	212.230
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.596.783	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.596.783	
		Bogført værdi ultimo	195.610.254	212.230
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	25.901	28
		+ Godtgørelser i året	-2.227	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	23.674	26
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån (LBF)	1.715.334	1.715
		Driftslån (LBF)	3.430.666	3.431
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.146.000	5.146
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.168.840	3.226
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.168.840	3.226
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	79.875.770	78.381
		Konto 304.5 i alt ultimo	79.875.770	78.381
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	509.275	1.145
		Konto 305.1 i alt	509.275	1.145
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.817.290	4.538
		El		
		Vand	2.495.230	1.929
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.312.520	6.467
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.897.838	1.856
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.897.838	1.856

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso	505.272	499
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17	
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	39.767.140	38.463
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	22.751.020	16.261
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	18.050.000	17.565
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.066.120	39.767
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.539.459	1.866
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	260.594	327
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.278.865	1.539
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.742.911	2.406

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	-8.390.295	-8.337
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	19.133.206	10.743
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.693.199	1.923
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		202
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	560.000	432
		Saldo ultimo	1.133.199	1.693
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.133.199	1.693
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	3.922.292	3.840
		El		
		Vand	1.863.222	1.867
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.785.514	5.707
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	4.497.234	5.050
		Konto 421 i alt	4.497.234	5.050
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	146.105	144
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			146.105	144
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		352
		Antenne		
Konto 425 i alt				352

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold: I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse. at der på ejendommen er tinglyst deklaration vedrørende tilbagekøbsret for Hvidovre Kommune i år 2045. Der er indgået aftale om frikøb af hjemfaldspligt. Hvidovre Kommune har godkendt aftalen i december 2014, og Avedøre Boligselskabs repræsentantskab har godkendt aftalen i februar 2015. Betaling for frikøb er foretaget i marts 2015, hvorefter Hvidovre Kommune i.h.t aftalen sørger for afløsning i tingbogen. 2 kommunale institutionslejemål er ikke omfattet af frikøbet, hvorfor der i løbet af 2017 vil ske matrikulær udskillelse af disse lejemål at Kommunalbestyrelsen på sit møde den 5. november 2007 godkendte det udvidede køkkenprojekt med renovering/udskiftning af op til 800 køkkener med en samlet anskaffelsessum på 21.000.000 kr. Udearbejdelsen af byggregnskab samt kommunal godkendelse er foretaget i første halvår 2016. at afdelingen siden 2003 har fået dispensation fra Hvidovre Kommune for opsætning af individuelle varmemålere. Begrundelsen for dispensationen er, at det ikke er privatøkonomisk rentabelt at installere individuelle varmemålere. Hvidovre Kommune har senest givet en midlertidig dispensation indtil udgangen af 2015, hvorefter varmemålere skal være installeret. Projektet er blevet forsinket, og drøftelser med Hvidovre Kommune pågår. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-04-2017
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov Mick Holm Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen beretning
By for underskrift	Avedøre
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Bitten Dufour

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

Påtegning	Ingen beretning
By for underskrift	Avedøre
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Bitten Dufour

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

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