

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0259	LBF-nr.: 003	Kommunenr.: 167
Navn - adresse: Avedøre Boligselskab Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: 3504-2, Avedøre Stationsby, Nord Avedøre Tværvej 1-5, 77, 93, 95, Bymuren 2-124, Pottemagerporten 2-86, 3-79, 81-87, 90-144, Rebslagerporten 2-102 2650 Hvidovre	Navn - adresse: Hvidovre Kommune Hvidovrevej 278 2650 Hvidovre
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 36393639
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
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		77.977	918	1	918
Almene ungdomsboliger		3.064	100	1	100
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		81.041	1.018	1	1.018
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.935	64		
	2	4.375	80		
	3	33.220	430		
	4	38.619	400		
	5	3.204	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		290	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		663	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		81.994	1.051		1.041

Matrikel nr. og tekst	12 a,b, 13 as, Avedøre					
BFE-nummer	2159181	8785660	2159180	2159181	8785660	2159180
	2159181	8785660	2159180			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.003	81.352		01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	450	36.833		
Boliger i tæt/lavt byggeri	568	44.208		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.124
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	29,86
Forhøjelse pr. m² i %:	2,73
Forhøjelse i alt på årsbasis:	2.339.988

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)	20.917.781	20.365	20.365
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.222.418	9.723	10.052
107	*	Vandafgift	378.014	520	899
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.977.606	3.687	3.953
110		Forsikringer	1.071.440	1.610	1.581
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.530.104	1.972	2.007
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	461.022	301	342
		Konto 111 i alt	1.991.126	2.273	2.349
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.135.844	4.125	4.307
		2. Dispositionsfond	679.080	678	693
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.814.924	4.803	5.000
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	22.455.528	22.616	23.834
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.682.983	9.895	10.170
115	*	Almindelig vedligeholdelse	352.761	1.084	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.533.578	43.146	40.696
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.533.578	43.146	40.696
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.054.787	2.196	2.028

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.054.787	2.196	2.028
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	767.360	697	685
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	251.900	207	376
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.164	134	134
		Konto 118 i alt	1.142.424	1.038	1.195
119	*	Diverse udgifter	523.709	515	548
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.701.877	12.532	12.413
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	23.550.000	23.550	25.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.199.532	2.200	2.271
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	395.000	395	450
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	26.144.532	26.145	27.721
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	81.219.718	81.658	84.333
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.617.180	3.619	3.106
		2. Renter m.v.	2.336.591	2.337	2.227
		3. Administrationsbidrag	348.526	349	290
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.302.297	6.305	5.623
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	23		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.257	3	3
		Konto 126 i alt	2.280	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.084.951	12.085	12.085
		2. Renter m.v.	-248.350	-248	-249

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	611.919	612	612
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.796.970	1.772	1.722
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.651.550	10.677	10.726
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	99.335	214	172
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	99.335	214	172
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	770.057	476	402
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	389.804	390	390
		3. Dækket af dispositionsfonden	380.253	86	12
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	137.107		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	137.107		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	495.000	495	495
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	92.800	93	93
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.084.298	3.084	3.075
		Konto 132 i alt	3.672.098	3.672	3.663
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	23.218		
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	20.788.550	20.657	20.015
139		UDGIFTER I ALT	102.008.268	102.315	104.348
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.342.910		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	104.351.178	102.315	104.348

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	89.127.119	89.093	91.203
		2. Almene ungdomsboliger	3.382.922	3.378	3.463
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	218.820	217	219
		5. Institutioner	280.706	277	281
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	49.200	44	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.257	35	32
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	93.061.024	93.044	95.247
202	*	Renter	2.674.063	1.362	1.037
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	709.376	676	704
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	570.717	10	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	74.027	101	103
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	306.066	224	821
		ORDINÆRE INDTÆGTER	97.395.273	95.417	97.927
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.898.026	6.898	6.421
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.879		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.955.905	6.898	6.421
209		INDTÆGTER I ALT	104.351.178	102.315	104.348
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	104.351.178	102.315	104.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	551.534.534	551.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	1.870.490.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	551.534.534	551.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	98.379.244	106.145
	*	2. Bygningsrenovering m.v	115.317.321	128.562
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	463.054	463
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.538.821	2.620
	*	5. Andre driftsstøttelån	86.726.175	87.177
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	860.105.149	881.650
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-236.139	-225
		2. Beboerindskud	-76.089	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.398.428	10.153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.260.111	1.094
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	140.054	5.564
		7. Forudbetalte udgifter	1.890.573	1.204
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	15.376.938	17.793
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning	90.774	110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	112.017.210	97.553
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	127.484.922	115.459
310		AKTIVER I ALT	987.590.071	997.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	73.902.377	65.024
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.364.500	4.619
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	13.162.041	12.762
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	428.160	423
406	*	Andre henlæggelser	9.610.402	9.691
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	101.467.480	92.519
407	*	Opsamlet resultat	2.686.660	2.993
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	104.154.140	95.512
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	80.518.896	80.519
		Nykredit		20.909
Konto 408 i alt			80.518.896	101.428
409		Beboerindskud	10.488.900	10.489
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	460.526.738	439.617
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	551.534.534	551.534
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	99.148.650	102.741
		2. Bygningsrenovering m.v.	116.678.106	128.763
		Konto 413 i alt	215.826.756	231.504
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.636.594	3.502
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.636.594	3.502
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	463.054	463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.146.000	5.146
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.538.821	2.620
		5. Andre driftsstøttelån	86.726.175	87.177
		Konto 415 i alt	94.874.050	95.406
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	865.871.934	881.946
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.302.718	8.867
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.252.748	10.365
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.527	419
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.563.993	19.651
430		PASSIVER I ALT	987.590.067	997.109
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	20.909.491	20.909	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-73.159	-73	
101.3		Administrationsbidrag	1.283.010	1.283	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-613.574		
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			20.365
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	22.732.916	22.119	20.365
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.217.157	1.217	
104.3		- Ydelsesstøtte	597.978	537	
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)	-1.815.135	-1.754	
		Nettokapitaludgifter i alt	20.917.781	20.365	20.365
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	378.014	520	899
		Konto 107 i alt	378.014	520	899

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	3.918.126	3.572	3.872
		Andet, renovation	59.480	115	81
		Konto 109 i alt	3.977.606	3.687	3.953
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.771.866	3.789	3.947
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	23.312	23	24
		1.4 Tillægsydelse, i alt	340.666	313	336
		Administrationsbidrag i alt	4.135.844	4.125	4.307
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	8.551.357	8.705	8.494
		Rengøring og vinduespolering	141.260	45	47
		Drift af maskiner	176.453	3	2
		Udryddelse af skadedyr	109.150	209	684
		Drift af ejendomskontor	704.763	933	943
		Konto 114 i alt	9.682.983	9.895	10.170
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	99.386	1.084	500
115.2		Bygning, klimaskærm	11.176		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	232.065		
115.6		Materiel	10.134		
		Konto 115 i alt	352.761	1.084	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.898.098	5.117	3.229
116.2		Bygning, klimaskærm	2.797.059	5.291	3.489
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.757.117	5.037	4.243
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.088.271	2.360	24.675
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.839.336	23.544	4.639
116.6		Materiel	1.153.697	1.797	421
		Konto 116 i alt	14.533.578	43.146	40.696
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	767.360	697	685
		Konto 118.1 i alt	767.360	697	685
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	251.900	207	376
		Konto 118.2 i alt	251.900	207	376
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	123.164	134	134
		Konto 118.3 i alt	123.164	134	134
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.142.424	1.038	1.195
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	709.376	676	704
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	570.717	10	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	74.027	101	103
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-211.696	251	373
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	235.205	232	248
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	74.468	51	51
		Andre diverse udgifter	214.036	232	249
		Konto 119 i alt	523.709	515	548
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	286,42		
		Samlet henlæggelse i alt	23.550.000	23.550	25.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	23.550.000	23.550	25.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,59		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	495.000	495	495
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	495.000	495	495
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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	3.084.298	3.084	3.075
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.084.298	3.084	3.075
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	20.945		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.273		
		Konto 134 i alt	23.218		

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 mellemregning	2.533.388	1.360	1.024
		Rente af bank- og depotbeholdning	471		1
		Andre renter	3.097	2	12
		Kursregulering investerede midler	137.107		
		Konto 202 i alt	2.674.063	1.362	1.037
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.277.600	4.278	3.872
		Tilskud til sociale viceværter	2.620.426	2.620	2.549
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.898.026	6.898	6.421
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	57.879		
		Konto 206 i alt	57.879		

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.		
		Projekt		
		Saldo primo	151.680.803	151.683
		+ Forbedringsarbejder i året		-2
		- Tilskud i året	4.174.074	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	147.506.729	151.681
		Indeksregulering primo	3.599.113	3.577
		+ indeksregulering i året	25.391	22
		Samlet indeksregulering ultimo	3.624.504	3.599
		Afdrag og afskrivning primo	49.134.809	45.583
		Afdrag	3.617.180	3.552
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.751.989	49.135
		Bogført værdi ultimo	98.379.244	106.145
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	98.379.244	106.145

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	272.461.342	273.150
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.159.789	-689
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	271.301.553	272.461
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	143.899.281	131.814
		Afdrag	12.084.951	12.085
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	155.984.232	143.899
		Bogført værdi ultimo	115.317.321	128.562
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	115.317.321	128.562
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.257	5
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.257	3
		Saldo ultimo konto 303.3		2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	463.054	463
		Konto 304.1 i alt ultimo	463.054	463
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	5.146.000	5.146
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.146.000	5.146
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.538.821	2.620
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.538.821	2.620
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	86.726.175	87.177
		Konto 304.5 i alt ultimo	86.726.175	87.177
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-231.994	-221
		Tilgodehavende hos kommunen	-4.145	-4
		Konto 305.1 i alt	-236.139	-225
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.862.141	7.710
		El		
		Vand	2.536.287	2.443
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	12.398.428	10.153
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.260.111	1.094
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.260.111	1.094
		Heraf til inkasso	-19.914	20
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	92.851.065	
		4. Øvrige beholdninger	19.256.918	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	112.107.983	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	65.023.062	54.699
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.533.578	12.734
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	23.550.000	21.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-137.107	1.509
		Saldo ultimo konto 401	73.902.377	65.024
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	428.160	423
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	428.160	423
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	9.610.402	9.691
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	9.610.402	9.691
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	49.312.408	9.691
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	52.070.604	82.828
		Specifikation af henlæggelser i alt	101.383.012	92.519
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.992.726	1.409
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.775
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	306.066	191
		Saldo ultimo	2.686.660	2.993
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.686.660	2.993
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.511.424	7.076
		El		
		Vand	1.791.294	1.791
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.302.718	8.867
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.785.059	1.192
		Afsatte rekvisitioner	4.484.870	9.077
		Moms	-17.181	96
		Konto 421 i alt	8.252.748	10.365

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	-93.267	317
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	101.794	102
		Forudbetalinger i alt	8.527	419
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 2.328.043. Der er anvendt kr. 2.328.043 til at dække en del af underfinansiering på byggeskadesagen. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.768.726 pr. 31. december 2025. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været brugt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end der har været budgetteret med. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025. 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift (sign)	Morten Hellstein, og , Merry Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdelingen Avedøre Stationsby Nord, for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 revisoreres 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 afdelingsmødets godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplaner mv. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Morten Kallehauge,

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Morten Kallehauge,

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

Påtegning	.
By for underskrift	Hvidovre
Dato for underskrift	27-05-2026

Underskrift/-er (sign) ,