

BoligorganisationLBF-nr.: **0259****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:

Avedøre Boligselskab
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Store Hus
Sadelmagerporten 2 - 4
2650 Hvidovre

Navn - adresse:

Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre

Telefon: **33 63 10 00**Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26433274**Telefon: **36 77 03 44**

Fax:

E-postadresse:

ek-storehus@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **36 39 36 39**Fax: **36 39 36 56**

E-postadresse:

okonomi@hvidovre.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.573	464	1	464
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.573	464	1	464
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	304	8		
	2	29.938	432		
	3				
	4	3.331	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		636	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.209	492		480

Matrikel nr. og tekst	13 AT, 13 BD, 13 BL Avedøre
BBR-ejendomsnummer	115675

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	492	34.209	01-03-1977	01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	464	33.573		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	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:

921,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,92

Forhøjelse pr. m² i %:

,1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

80.082

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)	7.260.123	7.141	7.260
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.838	9	8
107	*	Vandafgift	2.035.985	1.589	1.712
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	758.465	876	798
110		Forsikringer	13.808	22	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	851.553	985	932
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	172.062	161	155
		Konto 111 i alt	1.023.615	1.146	1.087
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.743.858	1.782	1.736
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.743.858	1.782	1.736
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	5.583.569	5.424	5.358
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.762.005	4.908	5.311
115	*	Almindelig vedligeholdelse	935.292	2.030	1.130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.410.957	2.355	2.427
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.410.957	2.355	2.427
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	652.337	850	850

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	652.337	850	850
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	359.832	405	428
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.742.308	2.949	2.916
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.281	47	16
		Konto 118 i alt	3.126.421	3.401	3.360
119	*	Diverse udgifter	227.748	214	212
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.051.466	10.553	10.013
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.440.000	4.440	4.590
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	350.000	350	350
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.521	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.488.521	5.490	5.640
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.383.679	28.608	28.271
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.045.198	3.938	3.823
		2. Renter m.v.	2.759.735	2.998	2.996
		3. Administrationsbidrag	304.433	303	304
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.413.699	1.418	1.408
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.695.667	5.821	5.715
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.450.560	2.467	2.495
		2. Renter m.v.	786.450	748	742

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	157.482	157	157
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	968.407	959	968
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.426.085	2.413	2.426
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.825		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.825		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	471.065	156	450
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	154.016	156	155
		3. Dækket af dispositionsfonden	317.050		295
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	292		
		Konto 131 i alt	292		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		103	103
	*	2. Midlertidige driftslån	63.000	63	63
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.432.006	70	102
		Konto 132 i alt	1.495.006	236	268
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	9.617.049	8.470	8.409
139		UDGIFTER I ALT	37.000.728	37.078	36.680
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.373.429		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.374.157	37.078	36.680

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	30.943.956	31.117	31.012
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	439.835	346	402
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	86.400	86	90
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	66.391	93	65
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.536.582	31.642	31.569
202	*	Renter	1.205.940	487	122
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	418.971	386	392
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	35.266	27	18
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	132.224	130	134
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	900.000	900	1.108
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.228.983	33.572	33.343
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.764.545	3.506	3.337
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	380.630		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.145.175	3.506	3.337
209		INDTÆGTER I ALT	39.374.158	37.078	36.680
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.374.158	37.078	36.680

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	185.668.076	185.668
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	416.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.427.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	185.668.076	185.668
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.592.865	83.497
	*	2. Bygningsrenovering m.v	35.046.915	37.262
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.496.651	3.560
	*	5. Andre driftsstøttelån	29.388.208	28.847
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	338.164.049	343.805
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	266.942	90
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.110.803	2.047
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	777.842	1.095
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	65	3
		6. Andre debitorer	410.534	285
		7. Forudbetalte udgifter	667.564	237
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.233.750	3.757
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.292	5
		2. Bank- og depotbeholdning	14.171	23

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.808.931	35.131
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.058.144	38.916
310		AKTIVER I ALT	381.222.193	382.721

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.970.064	16.941
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.494.134	1.412
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.072.958	4.959
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	912.896	867
406	*	Andre henlæggelser	6.196.237	6.248
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.646.289	30.427
407	*	Opsamlet resultat	5.125.534	3.653
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.771.823	34.080
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelig prioritetsgæld	73.616.807	81.536
Konto 408 i alt			73.616.807	81.536
409		Beboerindskud	3.672.179	3.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	108.379.090	100.459
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	185.668.076	185.667
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	79.592.865	83.497
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.810.964	37.262
		Konto 413 i alt	114.403.829	120.759
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	1.995.156	1.645
		Konto 414 i alt	1.995.156	1.645
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.971.334	4.971
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.496.651	3.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	29.388.208	28.847
		Konto 415 i alt	37.856.193	37.378
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	339.923.254	345.449
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	49	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.354.355	1.346
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.088.978	1.754
422		Mellemregning med fraflyttere	82.032	54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.700	36
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.527.114	3.193
430		PASSIVER I ALT	381.222.191	382.722
		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)	7.919.674	7.902	7.965
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.043.525	1.150	1.108
101.3		Administrationsbidrag	488.299	488	488
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	590.830	502	556
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)	8.860.668	9.038	9.005
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	802.600	832	884
104.2		- Rentebidrag	797.945	1.065	861
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)	-1.600.545	-1.897	-1.745
		Nettokapitaludgifter i alt	7.260.123	7.141	7.260
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	2.035.985	1.589	1.712
Konto 107 i alt			2.035.985	1.589	1.712

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	688.638	801	723
		Renovation	69.827	75	75
		Konto 109 i alt	758.465	876	798
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.667.010	1.696	1.655
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	76.848	86	81
		Administrationsbidrag i alt	1.743.858	1.782	1.736
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	3.529.498	3.300	3.243
		Rengøring	705.337	1.095	1.125
		Snerydning		5	155
		Renholdelse diverse	527.170	508	788
		Konto 114 i alt	4.762.005	4.908	5.311
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	97.382	1.000	100
115.2		Bygning, klimaskærm	123.252	130	130
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	254.391	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	260.613	200	200
115.5		Bygning, tekniske installationer	199.248	400	400
115.6		Materiel	406	100	100
		Konto 115 i alt	935.292	2.030	1.130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.397.992	190	222
116.2		Bygning, klimaskærm	73.269	147	830
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	366.332	960	703
116.4		Bygning, fælles indvendig	57.671		40
116.5		Bygning, tekniske installationer	490.173	998	585
116.6		Materiel	25.520	60	47
		Konto 116 i alt	2.410.957	2.355	2.427
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udgifter i alt	359.832	405	428
		Konto 118.1 i alt	359.832	405	428
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesudgifter	2.742.308	2.949	2.916
		Konto 118.2 i alt	2.742.308	2.949	2.916
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter i alt	24.281	47	16
		Konto 118.3 i alt	24.281	47	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.126.421	3.401	3.360
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	418.971	386	392
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	35.266	27	18
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	132.224	130	134
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.539.960	2.858	2.816
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL	57.930	60	59
		Beboermøder	4.293	6	6
		Tilskud til fester m.v.	16.451	40	40
		Afdelingsbestyrelsen	124.131	69	69
		Særlig aktiviteter og Incassobistand	24.943	39	38
		Konto 119 i alt	227.748	214	212
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131		
		Samlet henlæggelse i alt	4.440.000	4.440	4.590
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.440.000	4.440	4.590

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	10		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	15		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		103	103
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		103	103
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	63.000	63	63
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	63.000	63	63
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	1.432.006	70	102
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.432.006	70	102
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorg.	1.202.147	472	107
		Andre renter	3.793	15	15
		Konto 202 i alt	1.205.940	487	122
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.504.635	3.506	3.337
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud dispositionsfond, frikøb	1.259.910		
		Konto 204 i alt	4.764.545	3.506	3.337
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	122.224		
		Tilskud OB-møde og indtægter fraflytterarb.	258.406		
		Konto 206 i alt	380.630		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	185.668.076	185.668
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	185.668.076	185.668
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	116.763.274	115.618
		+ Forbedringsarbejder i året	488.778	1.155
		- Tilskud i året	488.778	10
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.763.274	116.763
		Indeksregulering primo	9.580.734	9.475
		+ indeksregulering i året	79.349	106
		Samlet indeksregulering ultimo	9.660.083	9.581
		Afdrag og afskrivning primo	42.846.955	39.018
		Afdrag	3.983.537	3.829
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.830.492	42.847
		Bogført værdi ultimo	79.592.865	83.497
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	37.261.525	37.262
		+ Renoveringsarbejder i året	426.921	
		- Tilskud i året	190.971	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.497.475	37.262
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.450.560	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.450.560	
		Bogført værdi ultimo	35.046.915	37.262
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidig driftslån LBF	1.216.334	1.216
		Midlertidige driftslån LBF	3.755.000	3.755
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.971.334	4.971
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	3.496.651	3.560
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.496.651	3.560
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	29.388.208	28.847
		Konto 304.5 i alt ultimo	29.388.208	28.847
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	266.942	90
		Konto 305.1 i alt	266.942	90
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.110.803	2.047
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.110.803	2.047
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	777.842	1.095
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	777.842	1.095
		Heraf til inkasso	341.213	555

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	65	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	65	3
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	16.941.021	13.931
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.410.957	1.430
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.440.000	4.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.970.064	16.941
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	866.912	1.020
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	154.016	153
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	912.896	867
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.248.737	6.386
		- Forbrugt i året	52.500	138

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.196.237	6.248
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.652.105	1.930
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.373.429	1.680
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		43
		- Overført til drift (konto 203.6)	900.000	
		Saldo ultimo	5.125.534	3.653
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.125.534	3.653
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	1.354.355	1.346
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.354.355	1.346
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.088.978	1.754
		Konto 421 i alt	2.088.978	1.754
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.700	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.700	36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				3

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. Der er indgået aftale om frikøb af hjemfaldspligt. Københavns- og Hvidovre kommune har godkendt aftalen i december 2014, og Avedøre Boligselskabs repræsentantsskab har godkendt aftalen i februar 2015. Betaling for frikøb er foretaget i marts måned 2015, hvorefter Hvidovre Kommune i.h.t aftalen sørger for aflysning i tingbogen. At LBF-omprioriteringssag 1994 er afsluttet i 2006. Sagens reguleringskonto er endeligt opgjort og godkendt af Landsbyggefonden den 19. februar 2013. Resterende støttemidler i alt kr. 5.970.000,- bibeholdes i afdelingen, og hensættes på en særskilt konto til delvis finansiering af udgifter til facader m.v., som indgår i den kommende helhedsplan, der p.t. er under forberedelse. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2017
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov Nazli Tetik

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 Store Hus, 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 02-05-2017

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 14-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning 0

By for underskrift 0

Dato for underskrift 14-05-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)