

Boligorganisation LBF-nr.: **0259** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **167**

Navn - adresse:
Avedøre Boligselskab
v/ KAB Enghavevej 81

2450 København SV

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **26433274**

Navn - adresse:
Avedøre Stationsby Syd
Bymuren 1-175, Bødkerporten 1, 5-57, 8-60,
Karetmagerporten 1-5, 7-79, 8-122, 81-135,
Rebslagerporten 1-61, 101-123,
Trædrejerporten 1-77, 4, 8, 10

2650 Hvidovre

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278

2650 Hvidovre

Telefon: **36393639**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		84.057	941	1	941
Almene ungdomsboliger		2.250	76	1	76
Almene ældreboliger		702	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		87.009	1.028	1	1.028
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		2.583	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	44
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		90.476	1.039		1.087

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.028	87.010	15-05-1974	10-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.028	87.010		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.002

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	17.165.450	17.447	17.186
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	7.521.142	7.598	7.937
107	*	Vandafgift	7.291.303	8.793	8.216
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.013.324	2.997	3.048
110		Forsikringer	832.631	934	877
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.445.791	865	1.180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	134.278	136	136
		Konto 111 i alt	1.580.069	1.001	1.316
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.915.058	3.978	3.954
		2. Dispositionsfond	633.779	634	642
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.548.837	4.612	4.596
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	24.787.306	25.935	25.990
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.207.351	10.626	10.666
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.425.771	2.780	2.280
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	83.018.568	18.410	20.322
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	82.038.157	18.410	20.322
		Konto 116 i alt	980.411		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.926.960	3.750	3.400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.926.960	3.750	3.400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	976.868	696	676
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	118.452	118	111
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	137.717	173	184
		Konto 118 i alt	1.233.037	987	971
119	*	Diverse udgifter	2.122.628	2.366	2.278
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.969.198	16.759	16.195
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	26.500.000	26.500	26.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.000.315	4.000	4.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	30.850.315	30.850	30.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	88.772.269	90.991	89.671
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	952.989	721	759
		2. Renter m.v.	436.045	102	88
		3. Administrationsbidrag	83.905	50	53
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.472.939	873	900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.767.090	6.766	9.616
		2. Renter m.v.	438.060	436	421

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	439.474	439	439
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	647.601	640	617
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.997.023	7.001	9.859
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	809.187	550	550
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	809.187	550	550
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	418.208	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	365.232	362	377
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.976	138	123
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.362.340		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.362.340		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.748.420	4.308	3.737
		Konto 132 i alt	3.748.420	4.308	3.737
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	30.469		
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	20.611.191	12.182	14.496
139		UDGIFTER I ALT	109.383.460	103.173	104.167
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.436.924		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	110.820.384	103.173	104.167

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	86.696.530	86.356	89.188
		2. Almene ungdomsboliger	3.205.228	3.188	3.250
		3. Almene ældreboliger	832.500	833	860
		4. Erhverv	632.916	619	633
		5. Institutioner	2.192.436	2.192	2.192
		6. Kældre m.v.	875.568	876	876
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	94.435.178	94.064	96.999
202	*	Renter	9.076.901	1.293	906
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	515.064	509	500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	747.658	808	861
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	79.400	62	68
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.521.000	2.521	1.535
		ORDINÆRE INDTÆGTER	107.375.201	99.257	100.869
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.358.792	3.916	3.298
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.391		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.445.183	3.916	3.298
209		INDTÆGTER I ALT	110.820.384	103.173	104.167
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	110.820.384	103.173	104.167

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	284.669.851	284.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.211.000.000	
		2. Heraf grundværdi	255.984.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	284.669.851	284.670
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	114.557.465	44.947
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.583.497	90.145
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	106.248.493	102.889
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	591.059.306	522.651
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	499.818	406
		2. Beboerindskud	113.778	102
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.662.155	9.929
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.362.074	1.600
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	932.540	373
		7. Forudbetalte udgifter	2.111.537	1.986
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	14.681.902	14.396
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.326	6
		2. Bank- og depotbeholdning	54.353	66

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	51.345.640	107.732
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	66.096.221	122.200
310		AKTIVER I ALT	657.155.527	644.851

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.500.000	90.485
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.265.503	3.136
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.496.135	13.002
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	726.046	741
406	*	Andre henlæggelser	286.280	286
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.273.964	107.650
407	*	Opsamlet resultat	1.419.119	2.503
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.693.083	110.153
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.801.726	14.406
Konto 408 i alt			10.801.726	14.406
409		Beboerindskud	6.289.395	6.289
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	267.578.729	263.975
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	284.669.850	284.670
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	63.501.990	31.481
		2. Bygningsrenovering m.v.	84.450.515	89.068
		Konto 413 i alt	147.952.505	120.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	8.477.791	8.324
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	8.477.791	8.324
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	106.248.493	102.889
		Konto 415 i alt	106.248.493	102.889
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	547.348.639	516.432
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.316.143	10.378
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	16.257.245	6.489
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.417.871	1.389
424		Banklån	36.122.545	9
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	64.113.804	18.265
430		PASSIVER I ALT	657.155.526	644.850
		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)	3.604.135	3.604	3.584
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-70.839	-71	-51
101.3		Administrationsbidrag	217.785	218	218
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-25.336		
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	4.591.965	5.095	4.592
105.2		Andel til Landsbyggefonden	9.183.934	8.993	9.184
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	17.552.316	17.839	17.527
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	144.447	144	164
104.3		- Ydelsesstøtte	242.419	248	177
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)	-386.866	-392	-341
		Nettokapitaludgifter i alt	17.165.450	17.447	17.186
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	7.291.303	8.793	8.216
Konto 107 i alt			7.291.303	8.793	8.216

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	2.937.169	2.897	2.948
		Andet, renovation	76.155	100	100
		Konto 109 i alt	3.013.324	2.997	3.048
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.715.776	3.759	3.747
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.500	21	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	177.782	198	185
		Administrationsbidrag i alt	3.915.058	3.978	3.954
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	7.796.834	8.349	8.538
		Timelønninger	714.907	721	616
		Ferieaflysning	5.575	2	6
		Rengøring fællesområder	235.515	248	252
		Drift	1.454.520	1.306	1.254
		Konto 114 i alt	10.207.351	10.626	10.666
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.419.776	2.780	2.280
115.2		Bygning, klimaskærm	1.922		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.073		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.425.771	2.780	2.280
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.203.155	4.138	9.631
116.2		Bygning, klimaskærm	1.343.773	7.227	2.600
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.192.628	3.832	3.331
116.4		Bygning, fælles indvendig	597.465	1.268	1.158
116.5		Bygning, tekniske installationer	71.458.071	1.097	2.583
116.6		Materiel	223.476	848	1.019
		Konto 116 i alt	83.018.568	18.410	20.322
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	976.868	696	676
		Konto 118.1 i alt	976.868	696	676
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	118.452	118	111
		Konto 118.2 i alt	118.452	118	111
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	137.717	173	184
		Konto 118.3 i alt	137.717	173	184
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.233.037	987	971
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	515.064	509	500
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	747.658	808	861
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	79.400	62	68
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-109.085	-392	-458
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	1.100.326	1.145	1.080
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	129.631	184	162
		Egen beboerrådgiver	508.771	671	676
		Andre diverse udgifter	383.900	366	360
		Konto 119 i alt	2.122.628	2.366	2.278
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	292,89		
		Samlet henlæggelse i alt	26.500.000	26.500	26.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	26.500.000	26.500	26.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	3.748.420	4.308	3.737
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.748.420	4.308	3.737
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.897		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	23.572		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	30.469		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	714.383	1.293	903
		rente	207		3
		Kursregulering investerede midler	8.362.311		
		Konto 202 i alt	9.076.901	1.293	906
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	3.358.792	3.916	3.298
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.358.792	3.916	3.298
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	13.359		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	73.032		
		Konto 206 i alt	86.391		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	284.669.851	284.670
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	284.669.851	284.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	78.212.158	82.609
		+ Forbedringsarbejder i året	72.449.495	-4.397
		- Tilskud i året	19.375	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.642.278	78.212
		Indeksregulering primo	8.123.299	8.123
		+ indeksregulering i året	281.938	
		Samlet indeksregulering ultimo	8.405.237	8.123
		Afdrag og afskrivning primo	44.490.050	38.538
		Afdrag		2.850
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	44.490.050	41.388
		Bogført værdi ultimo	114.557.465	44.947
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	163.426.978	163.323
		+ Renoveringsarbejder i året	56.263	104
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.483.241	163.427
		Indeksregulering primo	17.616.459	17.616
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	17.616.459	17.616
		Afdrag og afskrivning primo	95.516.203	90.898
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	95.516.203	90.898
		Bogført værdi ultimo	85.583.497	90.145
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	106.248.493	102.889
		Konto 304.5 i alt ultimo	106.248.493	102.889
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	506.536	386
		Tilgodehavende hos kommunen	-6.718	20
		Konto 305.1 i alt	499.818	406
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.662.155	9.929
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.662.155	9.929
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.362.074	1.600
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.362.074	1.600
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	82.122.407	163.978
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	82.122.407	100.993
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	26.500.000	27.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.500.000	90.485
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	726.046	741
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	726.046	741
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	286.280	286
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	286.280	286

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.503.195	8.852
		- Årets underskud (konto 210)		2.912
		+ Årets overskud (konto 140)	1.436.924	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.521.000	3.437
		Saldo ultimo	1.419.119	2.503
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.419.119	2.503
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.280.452	10.348
		El		
		Vand	35.691	30
		Antenne		
		Konto 419 i alt	10.316.143	10.378
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	10.630.268	952
		Afsatte rekvisitioner	5.575.410	5.484
		Moms	51.567	53
		Konto 421 i alt	16.257.245	6.489
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	743.235	672
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	674.636	717
		Forudbetalinger i alt	1.417.871	1.389
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.436.924, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.419.118 pr. 31. december 2022. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, lavere udgifter til vand grundet mindre forbrug samt lavere pris samt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse. Kursregulering på obligationerne bliver nu dækket af henlæggelserne. Henlæggelser Afdelingens opsparede henlæggelser har ikke været tilstrækkelige i 2022. 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 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen. Øvrige væsentlige områder Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-05-2023
Underskrift (sign)	Henning Bøgh Holtov og , Nazli Tetik

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Avedøre Boligselskab, afdeling Avedøre Stationsby Syd, for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

08-05-2023

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-05-2023

Underskrift/-er (sign) Margit Kjærgaard,

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

Påtegning .

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift 08-05-2023

Underskrift/-er (sign) Margit Kjærgaard,

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

Påtegning .

By for underskrift Hvidovre

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,