

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0252**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

Albertslund Boligselskab
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Nord
Kærgården m.fl.
2620 Albertslund

Navn - adresse:

Albertslund Kommune
Rådhuset Nordmarks Allé
2620 Albertslund

 Telefon: **88 18 08 80**

 Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dk

 CVR-nr.: **24231011**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24231011**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

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

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

868

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)	1.320.285	1.336	1.320
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.793.726	1.794	1.794
107	*	Vandafgift	1.075	2	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	826.592	932	888
110		Forsikringer	470.872	485	488
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	768.900	524	732
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	76.029	112	112
		Konto 111 i alt	844.929	636	844
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.480.861	1.499	1.471
		2. Dispositionsfond	171.868	174	174
		3. Arbejdskapitalen	48.642	49	49
		Konto 112 i alt	1.701.371	1.722	1.694
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	5.638.565	5.571	5.709
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.450.104	3.806	3.867
115	*	Almindelig vedligeholdelse	184.415	550	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.769.967	4.218	2.793
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.769.965	4.217	2.793
		Konto 116 i alt	2	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	297.566		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	297.566		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	63.930	112	112
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	192.154	150	150
		Konto 118 i alt	256.084	262	262
119	*	Diverse udgifter	84.888	190	193
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.975.493	4.809	4.872
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.490.000	6.490	6.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	802.080	802	802
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.292.080	7.292	7.702
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.226.423	19.008	19.603
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.105.916	7.741	7.791
		2. Renter m.v.	-116.349		
		3. Administrationsbidrag	503.530		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-323.280		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.816.377	7.741	7.791
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.080.962	981	667
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.165		
		Konto 126 i alt	1.083.127	981	667
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	265.743		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	99.053		
		3. Dækket af dispositionsfonden	166.691		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.063.075		
		Konto 131 i alt	2.063.075		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	173.245		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.456		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	2.456		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	227.600	228	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.363.423	8.950	8.686
139		UDGIFTER I ALT	29.589.846	27.958	28.289
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	372.001		
		2. Overført til opsamlet resultat	500.470		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.462.317	27.958	28.289

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	24.687.583	24.584	25.074
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	156.898	151	163
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.272		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.845.753	24.735	25.237
202	*	Renter	2.332.858	90	77
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	491.758	362	362
		2. Drift af fællesvaskeri	84.875	82	84
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	120.970	112	120
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.401	55	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.941.615	25.436	25.935
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.390.776	2.521	2.354
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	129.928		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.520.704	2.521	2.354
209		INDTÆGTER I ALT	30.462.319	27.957	28.289
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.462.319	27.957	28.289

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.448.940	54.449
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.849.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.459.656	14.460
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.908.596	68.909
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	129.414.251	137.673
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.326.408	11.035
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.716	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.069.000	1.069
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	40.687.590	38.297
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.125.000	1.125
	*	5. Andre driftsstøttelån	238.500	108
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	254.772.061	258.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	60.012	146
		2. Beboerindskud	31.584	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.060.292	4.160
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	203.298	355
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.355.186	4.674
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.599	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.870.800	30.914
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.232.585	35.595
310		AKTIVER I ALT	292.004.646	293.812

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.821.142	26.164
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.197.841	1.235
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.507.491	5.966
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	950.141	1.049
406	*	Andre henlæggelser	38.831	37
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.515.446	34.451
407	*	Opsamlet resultat	500.470	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.015.916	34.451
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	119.879	129
Konto 408 i alt			119.879	129
409		Beboerindskud	3.540.000	3.540
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.248.716	65.240
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.908.595	68.909
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	127.678.680	134.785
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.060.085	9.060
		Konto 413 i alt	136.738.765	143.845
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.851	3
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	53.535	135
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	56.386	138
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.069.000	1.069
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	40.687.590	38.297
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.125.000	1.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	238.500	108
		Konto 415 i alt	43.120.090	40.599
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	248.823.836	253.491
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.896.787	4.887
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.124.132	832
422		Mellemregning med fraflyttere	9.760	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.621	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	84.594	106
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	84.594	106
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.164.894	5.870
430		PASSIVER I ALT	292.004.646	293.812
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	9.133	9	10
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.338	6	6
101.3		Administrationsbidrag	472	1	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.304.342	1.320	1.304
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.320.285	1.336	1.320
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.320.285	1.336	1.320
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.075	2	1
		Konto 107 i alt	1.075	2	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	816.759	924	876
		Ekstra renovation	9.833	8	12
		Konto 109 i alt	826.592	932	888
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.208.385	1.220	1.208
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	272.476	279	263
		Administrationsbidrag i alt	1.480.861	1.499	1.471
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.535.454	2.791	2.975
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	144.354	188	18
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	232.002	282	321
		Trappevask mv.	538.294	545	553
		Konto 114 i alt	3.450.104	3.806	3.867
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	120.490	550	550
115.2		Bygning, klimaskærm	1.650		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.820		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.146		
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.421		
115.6		Materiel	20.888		
		Konto 115 i alt	184.415	550	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	288.737	452	580
116.2		Bygning, klimaskærm	834.626	463	239
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	613.725	1.298	865
116.4		Bygning, fælles indvendig	37.718	333	389
116.5		Bygning, tekniske installationer	354.390	423	486
116.6		Materiel	640.771	1.249	234
		Konto 116 i alt	2.769.967	4.218	2.793
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)
		Drift af fællesvaskeri	63.930	112	112
		Konto 118.1 i alt	63.930	112	112
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	192.154	150	150
		Konto 118.3 i alt	192.154	150	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	256.084	262	262
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	84.875	82	84
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	120.970	112	120
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.401	55	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.162	13	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	41.880	40	43
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	22.933	24	29
		Beboeraktiviteter	20.075	116	116
		Diverse		10	5
		Konto 119 i alt	84.888	190	193
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	194,15		
		Samlet henlæggelse i alt	6.490.000	6.490	6.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.490.000	6.490	6.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For lidt afskrevet råderet tidligere år	168.578		
		Sundhedsforsikring 2021	4.667		
		Konto 134 i alt	173.245		
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	227.600	228	228
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	227.600	228	228
202		RENTER			
		Renter mellemregning	2.332.858	90	77
		Bank	2.062.922		
		Diverse	-2.062.922		
		Konto 202 i alt	2.332.858	90	77
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF	2.390.776	2.521	2.354
		Konto 204 i alt	2.390.776	2.521	2.354
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Salg af maskiner m.m.	113.307		
		Individuel råderet tilgang	1.156		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	15.465		
		Konto 206 i alt	129.928		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.448.940	54.449
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.448.940	54.449
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	137.673.320	145.650
		+ Forbedringsarbejder i året	37.236	
		- Tilskud i året		3
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.710.556	145.647
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	7.105.916	7.112
		Afskrivning	1.190.389	862
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.296.305	7.974
		Bogført værdi ultimo	129.414.251	137.673
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.034.704	11.679
		+ Renoveringsarbejder i året	2.622.883	866
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.657.587	12.545
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	331.179	1.510
		Afdrag og afskrivning ultimo	331.179	1.510
		Bogført værdi ultimo	13.326.408	11.035
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	1.522	1
		+ Godtgørelser i året	3.612	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.418	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.716	1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	1.069.000	1.069
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.069.000	1.069
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	40.687.590	38.297
		Konto 304.2 i alt ultimo	40.687.590	38.297
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.125.000	1.125
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.125.000	1.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	238.500	108
		Konto 304.5 i alt ultimo	238.500	108
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.012	146
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	60.012	146
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.299.025	2.368
		El		
		Vand	1.761.267	1.792
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.060.292	4.160
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	203.298	355
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	203.298	355
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	26.164.030	21.873
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.769.966	1.856
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.490.000	6.147
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.062.922	
		Saldo ultimo konto 401	27.821.142	26.164
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.049.194	899
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	99.053	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		150
		Saldo ultimo	950.141	1.049
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	37.570	37
		- Forbrugt i året	128.839	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	130.100	
		Saldo ultimo	38.831	37
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	500.470	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	500.470	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	500.470	
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	2.862.406	2.796
		El		
		Vand	2.034.381	2.091
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.896.787	4.887
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	330.713	293
		Skyldige feriepenge	131.652	156
		Kreditorer	661.767	383
		Konto 421 i alt	1.124.132	832
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.771	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	850	1
		Forudbetalinger i alt	49.621	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	84.594	106
		Konto 425 i alt	84.594	106

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Nord, 9633708, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	15-03-2023
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Albertslund Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Albertslund Boligselskab, afdeling Nord, for regnskabsåret 1. januar 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan, jf. almenboliglovens regler, omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et trecifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 15-03-2023
Underskrift/-er (sign) René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 15-03-2023
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift Albertslund
Dato for underskrift 15-03-2023
Underskrift/-er (sign) Formand Peter Broholm Arler Medlemmer: Finn Müller, Per Mogensen, Assma Idrissi, Inger Mundbjerg, Davud Kücükartar

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 15-05-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Kirsten Mogensen