

Almene boligorganisationer	Regnskabsår	2017	1(22)
	Regnskabsperiode fra	1/1 - 31/12 2017	
Regnskab for afdeling	Regnskabsperiode til		

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 322	LBF s afdelingsnr. 100	Kommunenr. 165
ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER Morbærhaven 17-41, 2620 Albertslund 43 46 23 46 E-postadresse CVR-nr. (SE-nr.): 48 93 69 11	Afdeling 1 Morbærhaven 17-41, 2620 Albertslund 43 46 23 46 E-postadresse aub@aub.dk	Albertslund Kommune Rådhuset, 2620 Albertslund 43 68 68 68 E-postadresse

Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger					
Almene ungdomsboliger		32.791,20	1.063	1	
Almene ældreboliger					
Boligoplysninger i alt					
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
25,2	1	18.748,80	744		
41,5	1½	9.213,00	222		
49,4	1½	148,20	3		
49,8	2	4.681,20	94		
		32.791,20	1.063		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)					
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte					
Lejemålsoplysninger i alt		32.791,20	1.063		

Matrikel nr.	HEV 0009 M
Matrikel tekst:	Herstedvester 9 M m.fl.
BBR-ejendomsnummer	26268

Almene boligorganisationer
Regnskab for afdeling
Regnskabsperiode
1/1 - 31/12 2017
2(22)

Støtteart:		Antal lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift. eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven						
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart:		Antal lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri						
Boliger i tæt/lavt byggeri		1.063		32.791,20		

Beboerfaciliteter og installationer					Skriv ja/nej	
Beboerhus					Ja	
Særskilte selskabs- mødelokale						
Vaskeri:						
Vaskeinstallation, fælles					Ja	
Vaskemask. i de enkelte boliger						
Forbrugsmåling:						
Vandmåling, individuel						
Vandmåling, kollektiv					Ja	
Varmemåling, individuel					Ja	
Varmemåling, kollektiv						
El-måling, individuel					Ja	
El-måling, kollektiv						
Varmeforsyning:						
Fjernvarme					Ja	
Cent.varm. eget anl. Fst.br/olie						
Cent.varm. eget anl. Naturgas						
Øvne						
Elpaneler						
Solvarmeanlæg						
Varmepumpeanlæg						
Biogasanlæg						

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF s	100
	afdelingsnr.	
	Regnskabsperiode	3(22)
	1/1 - 31/12 2017	

Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	910,57	924,03	956,05	983,01	986,77
Lejeforhøjelse:					
Dato for lejeforhøjelse	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017	01-01-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.	12,34	17,25	26,90	3,66	16,83
Forhøjelse pr. m ² i %	1,42%	1,93%	2,81%	0,37%	1,71%
Forhøjelse i alt på årsbasis	404.641	565.808	882.000	120.000	552.000

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	4(22)
--	---------------------------	---	--------------

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.830.517	3.831	3.831
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.808.187	1.721	1.834
107	2	Vandafgift	2.769.712	3.012	2.994
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	3	Renovation	960.688	926	1.010
110		Forsikringer	331.655	364	364
111		Afdelingens energiforbrug:			
	4+5	1. Varme til fællesarealer	1.700.442	1.825	1.892
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.820	125	125
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	6	1. Administrationsbidrag	2.280.135	2.280	2.291
	7	2. Dispositionsfond, 1063 lejligheder á kr 566	601.658	618	626
		3. Arbejdskapital	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-Indskud			
		2. G-Indskud			
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.575.297	10.871	11.136
		Variable udgifter			
114	8	Renholdelse	4.066.199	3.925	4.004
115	9	Almindelig vedligeholdelse	2.655.106	2.163	2.594
116	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.987.544	8.162	8.397
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-3.987.544</u>	0	-8.397
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter, netto (note 11)	1.140.039	1.161	1.161
		2. Heraf dækkes af henlæggelser (note 30)	<u>-1.140.039</u>	0	-1.161
118	12	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri m.m.	673.889	519	706
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	451.852	447	447
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	0
119	13	Diverse udgifter	252.828	300	330
119.9		Variable udgifter i alt	8.099.874	7.354	8.081

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF s afdelingsnr. 100 Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	5(22)
---	---	--------------

Resultatopgørelse - fortsat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
		Henlæggelser			
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.810.000	3.810	3.810
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.118.000	1.118	1.161
122	*	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning: 1. Fælleskonto (konto 403) 2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)			
123	15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	0	1.200	800
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	4.928.000	6.128	5.771
124.9		Samlede ordinære udgifter	27.433.688	28.184	28.819
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: 1. Afdrag (konto 303.1) 2. Renter m.v. 3. Administrationsbidrag ÷ 4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1) 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder(303.4)	0 0	0 0	0 0
127	1	Ydelse vedr. lån til bygningskader: 1. Afdrag (konto 303.2) 2. Renter m.v. 3. Administrationsbidrag 4. Overskydende beboerbetaling til LBF ÷ 5. Ydelsesstøtte fra LBF ÷ 6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	6.721.853 3.707.549 0 0 -4.862.515 0	0 0 0 0 0 0	5.535 0 0 0 0 0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v. ÷ 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.655 -22.655	0 0	0 0
130		1. Tab ved fraflytninger ÷ 2. Dækket af tidligere henlæggelser ÷ 3. Dækket af dispositionsfonden	671.994 -346.538 -325.456	0 0 0	0 0 0
131		Andre renter: 1. Renter af gæld, boligorganisationen 2. Morarenter vedr. prioritetsydelse 3. Diverse renter (kurtage)	0 0 140.978	0 0 0	0 0 0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte: 16 1. Driftstabslån * 2. Midlertidige driftslån * 3. Beboerindskudslån * 4. Særstøttelån * 5. Andre driftsstøttelån	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1) 2. Underfinansiering (konto 411/412) Budgetteret uddannelsesfradrag	0 0 0	0 0 0	0 0 0
134	17	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere 1. Udbetalt godtgørelse 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (303.4)	0 0	0 0	0 0
136		Beboerrådgivere m.v.			
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.707.865	5.535	5.535
139		Udgifter i alt	33.141.553	33.719	34.354

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	6(22)
--	---------------------------	--	--------------

Resultatopgørelse - fortsat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
140		Årets overskud, <u>der anvendes til:</u> 1. Afvikling af opsamlet underskud og underfinansiering 2. Overført til opsamlet resultat 3. Overførsel til boligorganisationens dispositionsfond	718.886 0 718.886		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	33.860.439	33.719	34.354

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	7(22)
---	---------------------------	--	--------------

Resultatopgørelse - fortsat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201	18	Boligafgifter og leje:			
		2. Almene ungdomsboliger	32.357.472	32.352	32.904
		3. Almene ældeboliger	0	0	0
		4. Erhverv	0	0	0
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	0	0	0
		7. Garager/Carporte	0	0	0
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
	÷	9. Merleje	0	0	0
		Budgetteret uddannelsesfradrag	-893.271	-955	-1.016
202	19	Renter	4.278	0	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	993.902	920	1.000
	20	3. Andel af fællesfaciliteters drift (indtægter, specifikation vedlagt)	446.128	447	447
		4. Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter, specifikation vedlagt)	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0
		7. Diverse indtægter	760	0	0
203.9		Ordinære indtægter	32.909.269	32.764	33.338
		Ekstraordinære indtægter			
204	21	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte	951.170	955	1.016
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206	22	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	951.170	955	1.016
209		Indtægter i alt	33.860.439	33.719	34.354
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	33.860.439	33.719	34.354

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	8(22)
--	---------------------------	---	--------------

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	23	Ejendommens anskaffelsessum	109.668.944	109.669
		1. kontantværdi pr. 1/10 2016	318.000.000	
		2. heraf grundværdi	57.852.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
303		Forbedringsarbejder		
	24	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.199.500	5.200
	25	2. Bygningsskaderenoveringer m.v.	166.035.628	166.036
		2. Bygningsskaderenovering m.v., 1997-1999	21.191.039	21.191
		Omprioritering 2011	2.630.462	2.630
	*	Omprioritering 2017	1.191.159	0
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	66.460.634	65.761
		Mellemregning Byggesag	221.636.231	86.509
304	26	Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	5.032.132	5.032
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	0
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	0
		4. Særstøttelån	0	0
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	599.045.729	462.028
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje boende incl. varme	215.966	161
		2. Beboerindskud	0	0
	35	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber, antenne	983.813	1.068
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso	2.000.367	3.055
		4a. Afdragsordninger fraflytter/boende	129.500	155
	*	5a. Afsluttede forbrugsregnskaber, leverandører af el, vand og varme	0	0
		5b. Afsluttede forbrugsregnskaber, beboerne	0	0
	27	6. Andre debitorer	658.944	8
		7. Forudbetalte udgifter	145.066	108
		8. Prioritetsydelse	0	0
306	28	Værdipapirer, obligationsbeholdning	0	39
307		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdninger	3.000	3
		2. Bankbeholdninger	25.542.505	32.375
		2A. Bankbeholdninger på aftalekonti	1.000.000	1.000
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	30.679.161	37.972
310		Aktiver i alt	629.724.890	500.000

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	9(22)
--	---------------------------	--	--------------

Balance - fortsat

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	29	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.202.015	32.129
402	30	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	53.642	76
403		Fælleskonto (B-ordning)	0	0
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0	0
405	31	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	3.297.759	3.667
406	32	Andre hensættelser	0	250
406.9		Henlæggelser i alt	35.553.416	36.122
407	33	Opsamlet resultat	3.360.313	2.641
407.9		Henlæggelser ÷ underskud +/-	38.913.729	38.763
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408	23	Oprindelig prioritetsgæld:	49.887.624	50.356
409		Beboerindskud	0	0
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	0	0
411	23	Afskrivningskonto for ejendommen	58.149.529	57.681
		Reservefondsandele og omprioritering	1.631.791	1.632
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	109.668.944	109.669
413		Andre lån:		
	24	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.199.500	5.200
	25	2. Bygningsskader m.v.	126.374.404	131.205
	25	3. Amortiseringskonto (afdrag prioritetsgæld)	131.134.518	124.413
		4. Andre afdrag og afskrivninger	138.545	139
414		Andre beboerindskud	12.800.913	12.470
415	26	Driftstabslån	5.032.132	5.032
416	*	Anden langfristet gæld		
417		Langfristet gæld i alt	390.348.956	388.128

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	10(22)
--	---------------------------	--	---------------

Balance - fortsat

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	5.330.756	3.821
419	*	Uafsluttede forbrugerregnskaber	1.461.977	233
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	34	Skyldige omkostninger	4.428.185	4.451
422		Mellemregning med fraflyttere	313.070	331
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	135.179	171
424		Banklån/ Byggelån	188.114.707	63.418
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	0
		2. Reguleringskonto	0	0
	35	3. Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne	0	0
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber, varme og el	0	0
		4. Kursreguleringskonto	0	2
	36	5. Anden gæld	678.331	682
426		Kortfristet gæld i alt	200.462.205	73.109
430		Passiver i alt	629.724.890	500.000

Eventualforpligtelser:

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF s afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	11(22)
--	---------------------------	---	---------------

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
		Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån:			
101.1	1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	468.338	469	469
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	32.179	32	32
101.3		Administrationsbidrag			
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 (er indeholdt i konto 101)			
		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.			
105.1-3					
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.110.000	1.110	1.110
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.220.000	2.220	2.220
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.830.517	3.831	3.831
		Prioritering ved indekslån:			
101.1 127.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	6.721.853		
101.2 127.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.707.549		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1 127.3	÷	Afdragsbidrag	-1.154.966		
104.2 127.3	÷	Rentebidrag	-3.707.549		
104.3	÷	Ydelsesstøtte			
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag			
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9 127.3		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)	5.566.887	5.535	5.535
		Nettokapitaludgifter i alt	9.397.404	9.366	9.366
107	2	Vandafgift			
		Forbrug 2016			
		Målerleje: (8*1.000 kr. + 3*75 kr.)	8.225	0	0
		Vandforbrug: 44.314 m³ á 26,98 kr.	45.419 m³ 1.195.370	3.012	2.994
		Kloakafgifter: 44.314 m³ á 35,00 kr.	45.419 m³ 1.550.990	0	0
		regulering vedr. 2016	15.127		
107		Vandafgift	2.769.712	3.012	2.994

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017
		12(22)

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
109	3	Renovation	960.688	926	1.010
109		Renovation	960.688	926	1.010
	4+5	Varme til fællesarealer 259,611 MWh	Enhedspris kr 869,27	343 0	324 0
111		Varme til fællesarealer	225.672	343	324
	4+5	El til fællesarealer 693.322 kWh	Enhedspris kr 2,13	1.474.770	1.482
111		El til fællesarealer	1.474.770	1.482	1.568
112.1	6	Administrationsbidrag 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt Lønudgifter overført fra selskabet 1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt 1.4 Tillægssydelsler, i alt	2.145,00	2.280.135 0	2.291 0
112.1		Administrationsbidrag	2.280.135	2.280	2.291
112.2	7	Dispositionsfond, bidrag pr lejemål Antal lejligheder	566,00 1.063	601.658	618
112.2		Dispositionsfond	601.658	618	626
114	8	Renholdelse Ejendomsfunktionærer 8 ansatte pr. 31. december 2017 Rengøringsartikler Arbejdstøj m.m. Forsikringer m.m. Overført til almindelig vedligeholdelse	3.875.384 129.190 24.613 37.012 4.066.199 29.623	3.925 3.925	4.004 4.004
114		Renholdelse	4.095.822	3.925	4.004
115	9	Almindelig vedligeholdelse Terræn Bygning klimaskærm Bygning, bolig Bygning, fælles indvendig Bygning, tekniske installationer Materiel Overført fra renholdelse	536.778 230.761 354.841 0 1.384.091 119.012 29.623	484 720 55 0 641 263 0	504 938 55 0 834 263 0
115		Almindelig vedligeholdelse	2.655.106	2.163	2.594

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF s afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017
		13(22)

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
116	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Terræn	27.686	530	1.785
		Bygning klimaskærm	41.339	420	360
		Bygning, bolig	1.742.693	3.864	3.223
		Bygning, fælles indvendigt	0	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.138.949	2.845	2.821
		Materiel	36.877	503	208
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.987.544	8.162	8.397
117	11	Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		Afholdte udgifter	2.306.148	1.161	1.161
		Fraflytternes andele	-1.166.109	0	0
		Anvendt af henlæggelser	-1.140.039	-1.161	-1.161
		Overført til almindelig vedligeholdelse	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	0	0
118	12	Driftsudgifter fællesvaskeri m.m.			
		Reparation af maskiner incl. vaskepulver	259.799	0	0
		Renholdelse	362.084	519	706
		Vaskekort	34.756	0	0
		Rengøring og drift af mødelokaler	0	0	0
		Diverse	17.250	0	0
		Driftsudgifter fællesvaskeri	673.889	519	706
		Driftsudgifter telefonanlæg og internet			
		Driftsudgifter, serviceaftale m.m.	0	0	0
		Abonnementer m.m.	0	0	0
		Samtaleudgifter	0	0	0
		Udgifter internet	451.852	447	447
		Driftsudgifter telefonanlæg	451.852	447	447
119	13	Diverse udgifter			
		BL og Boligen	135.638	0	0
		PBS-gebyrer	62.975	0	0
		Diverse	43.903	300	330
		Advokatombkostninger	10.312	0	0
		Diverse udgifter i alt	252.828	300	330
120	14	Henlæggelser	<u>pr. kvm</u>	<u>pr. kvm</u>	<u>pr. kvm</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	116,19	116,19	116,19
		Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	34,09	34,09	35,41
		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	0,00	0,00	0,00
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	0,00	0,00	0,00
	15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	0,00	36,60	24,40

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	14(22)
--	---------------------------	--	---------------

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (Ej revideret) (1.000 kr.)	Budget kommende år (Ej revideret) (1.000 kr.)
132	16	Ydelser vedr. driftstabslån Afdrag	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftstabslån	0	0	0
134	17	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
134		Korrektioner vedr. tidligere år, i alt	0		
201	18	Leje, ungdomsboliger 1/1 - 31/12 2017		32.352	32.904
744		744 Lejligheder med 1 værelse	2.072		
222		222 Lejligheder med 1½ værelse	3.415		
3		3 Lejligheder med 1½ værelse	4.068		
94		94 Lejligheder med 2 værelser	4.091		
		Huslejetilskud til uddannelsessøgende	32.357.472	32.352	32.904
			-893.271	-955	-1.016
201			31.464.201	31.397	31.888
202	19	Renter			
		Bank	0	0	0
		Andre renter	2.407	0	3
		Obligationer	894	0	0
		Obligationer, realiserede kursgevinster	977	0	0
202		Renteindtægter	4.278	0	3
203	20	Indtægter telefondrift og internet m.m			
		Samtaleafgifter	0	0	0
		Fast bidrag	0	0	0
		Internet	446.128	447	447
203		Telefondrift indtægter	446.128	447	447
204	21	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte			
		Overskud reservefonds anlæg	0	0	0
		Driftssikring	28.994	33	27
		Tilskud ejendomsskat	922.176	922	989
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende drifts støtte	951.170	955	1.016
206	22	Korrektion vedr. tidligere år Øvrige	0		0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF s afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	15(22)
---	---------------------------	--	---------------

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
	23	Ejendommens anskaffelsessum og finansiering <u>Hovedstol</u>		
301		<u>Ejendommens anskaffelsessum:</u>	109.668.944	109.669
301		<u>Ejendommens anskaffelsessum:</u>	109.668.944	109.669
		Nykredit 2.362.000	1.205.662	1.674
		Statslån 48.681.962	48.681.962	48.682
			49.887.624	50.356
		Afskrivningskonto	58.149.529	57.681
		Reservefondsandele og omprioritering	1.631.791	1.632
			109.668.944	109.669
		<u>Forbedringsarbejder:</u>		
303,1	24	Forbedringer	5.199.500	5.200
		Fællesantenneanlæg	0	0
		Årets afskrivning via antenneregnskabet	0	0
			5.199.500	5.200
		Engangsstøttelån	5.064.500	5.065
		Kommunelån	135.000	135
			5.199.500	5.200
303,2	25	Renoveringsarbejder 1992-94	166.035.628	166.036
		Renoveringsarbejder 1997-99	21.191.039	21.191
		Omprioritering 2011	2.630.462	2.630
		Omprioritering 2017	1.191.159	0
		Indeksregulering af prioritetsgæld	66.460.634	65.761
			257.508.922	255.618
		Albertslund Kommune		
		Nykredit	110.491.578	115.537
		Nykredit	0	15.668
		Nykredit kr. 16.188.000	15.882.826	0
			126.374.404	131.205
		Afdragskonto	131.134.518	124.413
			257.508.922	255.618
		Overfinansiering	0	0
			257.508.922	255.618
		Den samlede pant i ejendommen til sikkerhed for lån udgør kr. 250.070.594		

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr.	100
	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	16(22)

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation			Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
304.1	26	Driftstabslån		<u>Hovedstol</u>		
		Albertslund Kommune			1.700.000	1.700
		Huslejelån			958.590	959
		Udligningslån			161.950	162
		Andre statslån			911.592	911
		Boligselskabernes Landsforening			1.300.000	1.300
		Underskud dækket ved driftstabslån			5.032.132	5.032
305	27	Andre debitorer				
		Mellemregning, byggesag			0	0
		Mellemregning beboerforening			0	8
		Hofor			136.799	0
		Nykredit låneafregning			957	0
		Albertslund Forsyning			521.188	0
		Mellemregning, forsikring			0	0
		Albertslund Kommune			0	0
		Andre debitorer			658.944	8
306	28	Værdipapirer	<u>Nom.</u>	<u>Kurs</u>		
		Beholdning ved regnskabsårets begyndelse	38.108	103,196	39.326	70
		Tilgang ved køb	0	0,000	0	0
		Afgang ved salg og udtrækninger	-38.108		-39.326	-29
		Kursreguleringer	<u>0</u>		0	-2
			<u>0</u>		0	39
		4% NK O5D 2020	0	0,000	0	39
			<u>0</u>		0	39
					0	39

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr.	100
	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	17(22)

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
401	29	Planlagt periodisk vedligehold Henlæggelser ved årets begyndelse Årets henlæggelser Henlæggelse flyttet fra andre henlæggelser Årets forbrug af henlæggelser	5.377.127 1.900.000 250.000 -512.722 7.014.405	4.015 1.900 0 -538 5.377
		Fornyelser Henlæggelser ved årets begyndelse Årets henlæggelser (inkl. henl. vedr. telefonanlæg, note 12) Årets forbrug af henlæggelser Henlæggelse til antenneanlæg	26.752.432 1.910.000 -3.474.822 0 25.187.610	25.504 1.910 -662 0 26.752
401		Henlagt til vedligehold og fornyelser i alt	32.202.015	32.129
402	30	Istandsættelse ved fraflytning Henlæggelser ved årets begyndelse Årets henlæggelser Henlæggelse af årets overskud Årets forbrug af henlæggelser	75.681 1.118.000 0 -1.140.039	0 1.161 0 -1.085
402		Henlagt til fælleskonto	53.642	76
405	31	Henlæggelser til lejetab og tab på debitorer Henlæggelser ved årets begyndelse Årets henlæggelser (ekstr. ord. vedr. gamle fraflyttere) Årets forbrug af henlæggelser tab på lejeledighed Dækket af disponitionsfonden Årets forbrug af henlæggelser tab på debitorer	3.666.952 0 -22.655 325.456 -671.994	3.434 1.200 0 -967
405		Henlæggelser til lejetab og tab på debitorer	3.297.759	3.667
406	32	Andre henlæggelser Henlæggelser ved årets begyndelse Henlæggelse af årets overskud Årets forbrug af henlæggelser (flyttet til henlæggelse planl. Og periode vedligehold)	250.000 0 -250.000	250 0 0
405		Henlæggelser til lejetab og tab på debitorer	0	250
407	33	Resultatkonto Saldo primo ÷ Årets underskud (konto 210) + Årets overskud (konto 140) ÷ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	2.641.427 0 718.886 0	620 0 2.021 0
407		Underskud/Overskud m.v. pr. m2 10,1%	3.360.313	2.641
		2. a Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er nedskrevet på konto 407.1 og posteret på konto 304) b Driftstabslån (konto 415) ydet af: Den udskilte del af underskuddet, der er inddækket ved driftstabslån, afvikles i takt med afdrag på de respektive driftstabslån (jf. konto 132.1.).	5.032.132 -5.032.132	5.032 -5.032
			0	0

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	18(22)
---	---------------------------	--	---------------

Noter

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
421	34	Skyldige omkostninger		
		Dong/Ørsted	646.217	754
		Havdrup A/S	0	9
		Albertslund Forsyning	35.479	0
		Egain	37.126	40
		O.J. Vedsted's gulvservice	0	47
		E.Espersen & Søn	142.824	0
		Hofor	52.493	176
		Renovation (ringeordning)	0	80
		Vognmandsfirmaet Carsten B. Hansen	0	95
		Albertslund Byggeentreprise	18.415	19
		Kommunekreditorer	892.054	727
		Afsat til fælles Varme	225.672	1.739
		Afsat til fælles EL	1.474.770	0
		Øvrige leverandørregninger/skyldige omkostninger	22.313	103
		JP Malerfirma	0	22
		NL Byg	0	11
		Henrik W. Hansen	22.029	0
		Beboerforening	69.900	0
		Anders Andersen's rengøring	77.070	35
		Landsbyggefonden	555.000	277
		Svenningsen maskinforretning	0	198
		Arvato/ Skousen	0	96
		Danske Kabel TV	0	22
		Sobjerg Service JW	71.771	0
		Boliglet Aps	15.925	0
		OG Maskiner A/S	36.672	0
		Bolind	32.455	0
		Forpligtelse		
		Periode		
		Leasingforpligtelser:	0	0
421		Skyldige omkostninger	4.428.185	4.451
425	35	Antenneregnskab		
		Saldo ved årets begyndelse	1.067.567	793
		Årets udgifter	2.597.032	2.510
		Årets henlæggelse på antenneanlæg (afskrives over antennebudgettet)	0	0
		Årets indbetalinger, grundpakke	-892.325	-497
		Årets indbetalinger, betalingskanaler	-1.788.461	-1.738
		Saldo ved årets afslutning, overføres til næste antennebudget, (+ tilgode; -skyldig)	983.813	1.068
425	36	Anden kortfristet gæld		
		Feriepengeforpligtelser	385.527	383
		5-års eftersyn	165.615	166
		A-skat m.m.	127.189	132
		Forbrugsregnskaber (el/varme) beboere	0	0
		Diverse	0	0
		Anden kortfristet gæld	678.331	681

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	19(22)
---	---------------------------	--	---------------

Forretningsførers påtegning:

By København Dato 24. april 2017

Revisors påtegning:

Der henvises til den særskilte revisionspåtegning.

By Dato 24. april 2017

Afdelingsmødets/afdelingsbestyrelsens påtegning:

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

By Dato

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By Dato 24. april 2017

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By Dato

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	100 20(22)
---	---	----------------------

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2017. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme afdelingens økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er desuden vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der sikrer en økonomisk hensigtsmæssigt forvaltning af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentligt grad påvirker afdelingens økonomiske stilling i forhold til nærværende årsregnskab.

.....
KKIK / Direktør Annette Panduro

Bestyrelsen, den 24. april 2018:

.....

.....

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse 24. april 2018.

.....

.....

.....

.....

.....

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr.	100
	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	21(22)

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet**Til boligorganisationens bestyrelse****ERKLÆRING PÅ ÅRSREGNSKABET****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Albertslund Ungdomsboliger (AUB) for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, 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 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er rigtigt, det vil sige udarbejdet 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 erklæringens 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 anvendt regnskabspraksis

Vi henleder opmærksomheden på, at årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse og ikke efter en regnskabsmæssig begrebsramme med generelt formål.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, og det vil sige udarbejdet 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 erklæring 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.

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling	LBF's afdelingsnr. 100	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2017	22(22)
---	---------------------------	--	---------------

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:

- Identificer 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 institutionens 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 institutionens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores erklæring 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 erklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at institutionen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 de virksomheder, 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske 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 relevante bestemmelser i bevillinger, 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 de virksomheder, 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.

Søborg, den 24. april 2018
BEIERHOLM
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Stubtoft
statsaut. revisor