

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
<b>Landsbyggefonden</b> <b>Boligselskabsnr.:</b> 165	<b>Landsbyggefonden</b> <b>Afdelingsnr.:</b> 3	<b>Kommunenr.:</b> 165
<b>Navn:</b> Vridsløselille Andelsboligforening	<b>Navn:</b> Banehegnet	<b>Navn:</b> Albertslund Kommune
<b>Adresse:</b> Malervangen 1 2600 Glostrup	<b>Adresse:</b> Banehegnet 1-60 2620 Albertslund	<b>Adresse:</b> Rådhuset Nordmarks Allé 2620 Albertslund
<b>Telefon:</b> 88 18 08 80		<b>Telefon:</b> 43 68 68 68
<b>E-postadresse:</b> bo-vest@bo-vest.dk		

**CVR-nr. (SE-nr.):**  
65 16 73 28

		Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		15.228	192	1	192
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Boligoplysninger i alt		15.228	192		192
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	429	8		
	2	2.295	36		
	3	3.970	50		
	4	8.534	98		
	5	-	-		
	6	-	-		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		-	-		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-		
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Antenneplads			-		-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	28	1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt		15.228	220		197,6

**Matrikel nr.**

5a1, Vridsløselille by, Herstedvester

**BBR-ejendomsnummer**

846

**Almene boligorganisationer**  
**Regnskab for afdeling 96153 - Banehegnet**

**Regnskabsperiode**  
**01.01.2016 - 31.12.2016**

<b>Støtteart:</b>	Antal Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	192	15.228		01.01.1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	192	15.228		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

	Skriv ja/nej		Skriv ja/nej
<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Beboerfaciliteter:</b>	
<b>Køleskab:</b>	Ja	Beboerhus	Ja
<b>Komfur (el/gas):</b>	Ja	Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
<b>Bad:</b>	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>	
<b>Fællesantenneanlæg:</b>	Nej	Vandmåling, individuel	Ja
<b>Vaskeri:</b>		Vandmåling, kollektiv	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, individuel	Ja
Vaskemask. I de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej
<b>Vandinstallation:</b>		El-måling, individuel	Ja
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Nej	El-måling, kollektiv	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	<b>Opvarmning:</b>	
Regnvand, genanvendelse	Nej	Fjernvarme	Ja
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg Fst.br/olie	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Centralvarme, eget anlæg naturgas	Nej
<b>Affald:</b>		Ovne	Nej
Kildesort. af affald inde i boligen	Nej	Elpaneler	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmepumpeanlæg	Nej
		Biogasanlæg	Nej

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: 756,18

**Lejeændring i regnskabsåret:**

Dato for forhøjelse:	01.01.2016
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	19,57
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	2,72%
Årsbasis kr:	297.984

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

## Vurdering af afdelingens økonomi

---

192 Almene familieboliger.

### Økonomi:

#### Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 8.078. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 502.943, der budgetteres afviklet over 3 år.

#### Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.001.379. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 3.824.500.

Afvigelsen skyldes primært at badeværelsesprojektet vedr. kloak og afløb er udskudt til 2017.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2016 kr. 9.657.211 svarende til kr. 50.298 pr. lejemål.

#### Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 178.699, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2016 kr. 208.101 svarende til kr. 1.084 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 200.000.

#### Indvendig vedligeholdelse (B-ordning konto 404):

Årets forbrug til indvendig vedligeholdelse udgør kr. 189.037. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2016 kr. 2.156.250 svarende til gennemsnitligt kr. 11.230 pr. lejemål.

Indeværende års henlæggelse udgør kr. 276.279.

#### Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Der har ikke været udgifter til tab ved lejeledighed i regnskabsåret.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 34.799, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2016 kr. 29.057. Af disse er kr. 17.273 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2016 kr. 199.232. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i indeværende år.

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>Ordinære udgifter</u></b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>675.968</b>	<b>676</b>	<b>676</b>
<b><u>Offentlige og andre faste udgifter</u></b>					
106		Ejendomsskatter	909.738	910	887
107		Vandafgift	0	6	6
109	2	Renovation	375.043	386	393
110		Forsikringer	354.706	404	391
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	100.424	90	88
		3. Målerpasning m.v.	93.805	110	130
			194.229	200	218
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	847.645	882	883
		2. Dispositionsfondsbidrag	110.261	112	111
		3. Arbejdskapitalsbidrag	31.221	32	31
			989.126	1.026	1.025
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.256	50	49
		2. G-indskud	957.080	956	973
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>3.829.178</b>	<b>3.938</b>	<b>3.942</b>
<b><u>Variable udgifter</u></b>					
114	4	Renholdelse	2.006.997	1.928	1.987
115	5	Almindelig vedligeholdelse	243.966	411	400
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.001.379	3.825	3.331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.001.379	-3.825	-3.331
			0	0	0



## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	367.736	519	250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	0	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-178.699	-250	-125
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-189.037	-269	-125
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	299.076	255	290
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.070	50	50
			<u>354.146</u>	<u>305</u>	<u>340</u>
119	8	Diverse udgifter	83.854	149	94
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.688.963</b>	<b>2.793</b>	<b>2.821</b>
<b><u>Henlæggelser</u></b>					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	3.300	3.300
122		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning)			
		1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	276.279	275	289
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.776.279</b>	<b>3.775</b>	<b>3.789</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.970.388</b>	<b>11.182</b>	<b>11.228</b>
<b><u>Ekstraordinære udgifter</u></b>					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.024.315	1.592	1.022
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	9.834	4	10
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	41.840	73	41
			<u>51.673</u>	<u>77</u>	<u>51</u>
129		Tab ved lejeledighed	0	3	3
		Dækket af dispositionsfond	0	-3	-3
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	34.799	63	0
		Dækket af henlæggelse	-34.799	-63	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
131		Andre renter: 3. Diverse renter	155	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte: 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	270.767	0	264
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	358.013	0	0
<b>137.9</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.704.924</b>	<b>1.670</b>	<b>1.337</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>12.675.312</b>	<b>12.851</b>	<b>12.565</b>
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	8.078		
			8.078		
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>12.683.389</b>	<b>12.851</b>	<b>12.565</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b><u>Ordinære indtægter</u></b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	11.513.046	11.617	11.515
		1. Hjemfaldsklausul	0	0	264
		6. Garager/carporte	67.200	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	280.189	303	276
		Diverse	52.123	57	57
		9. Merleje	-24.240	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	11.888.318	12.020	12.155
202	11	Renter	201.554	4	42
203		<b><u>Andre ordinære indtægter</u></b>			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	162.976	202	175
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	3.206	3	3
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.300	44	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	59.000	59	165
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>12.332.354</b>	<b>12.331</b>	<b>12.565</b>
<b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
	12		118.487	520	0
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	232.549	0	0
<b>208.9</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>351.036</b>	<b>520</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.683.389</b>	<b>12.851</b>	<b>12.565</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>12.683.389</b>	<b>12.851</b>	<b>12.565</b>

## Balance

Pr. 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2015 kr. 95.000.000 heraf grundværdi kr. 26.134.200	14.014.570	14.015
302.9		Anskaffelsessum	14.014.570	14.015
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.185.382	10.136
	15	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	608.240	666
			10.793.622	10.802
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	5.093.503	5.214
			5.093.503	5.214
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.901.695</b>	<b>30.031</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	17.275	24
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.507.801	1.499
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	458.104	476
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 17.273	29.057	23
	16	6. Andre debitorer	26.693	366
		7. Forudbetalte udgifter	0	5
			2.038.931	2.393
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	673	2
		2. Bankbeholdning	33.327	32
		3. Boligorganisationen, indestående	11.557.257	9.761
			11.591.257	9.795
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.630.188</b>	<b>12.188</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>43.531.882</b>	<b>42.219</b>



## Balance

Pr. 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.657.211	7.359
403	18	Fælleskonto (B-ordning)	208.101	187
404	18	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.156.250	2.110
405	19	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	199.232	234
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>12.220.795</b>	<b>9.889</b>
407	20	Opsamlet resultat (+/-)	502.943	554
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)</b>	<b>12.723.738</b>	<b>10.443</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	1.625.358	1.833
409		Beboerindskud	552.725	553
410		Kapitaltilskud til lejl. for mindstebemidlede	334.419	334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.502.068	11.294
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.014.570	14.014
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	8.229.409	8.929
			8.229.409	8.929
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	57.233	44
	5.	Indekstillæg	5.655	0
			62.888	44
	5.	Frikøb - hjemfaldsklausul	5.093.503	5.214
			5.093.503	5.214
416	21	Anden langfristet gæld	471.137	464
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>27.871.507</b>	<b>28.665</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.417.767	1.478
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	477.234	483
421	22	Skyldige omkostninger	681.085	822
422		Mellemregning med fraflyttere	118.210	92
423	23	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	8.164	91
425.0	24	Antenneregnskab (Overskud)	234.178	145
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.936.638</b>	<b>3.111</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>43.531.882</b>	<b>42.219</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	207.819	283
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	80.181	84
101.3		Administrationsbidrag	9.600	10
103		- Kreditforeningsoverskud	0	-79
105.9		<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>297.600</b>	<b>298</b>
105.1-3		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.</b>		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	189.184	189
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.184	189
		<b>Afviklede prioriteter mv. i alt</b>	<b>378.368</b>	<b>378</b>
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>675.968</b>	<b>676</b>
109	2	<b>Renovation</b>		
		Fast renovation	375.043	
		<b>Renovation i alt</b>	<b>375.043</b>	<b>386</b>
112.1	3	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		BO-VEST	197,6	3.750
		VA	197,6	272
		Andre honorarer		
		I alt		
		Tillægsmodul:		
		Tillægsmodul 1		
		I alt		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>	<b>989.126</b>	<b>1.026</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	<b>Renholdelse</b>		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.456.441	1.303
		Feriepengeregulering	68.149	0
		Pensionsbidrag m.v.	193.592	200
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	74.073	136
		Løs medhjælp, løn m.v.	3.300	26
		Udgifter vedr. ejendomskontor	116.265	138
		Benzin, Olie og alarmfirma	8.706	21
		Driftaftale	26.918	31
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.947.444	1.855
		Trappevask, rengøringsartikler	59.554	73
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.006.997</b>	<b>1.928</b>
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	4.191	
		Inventar	53.909	
		I alt	58.100	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	11.546	
		Hærværkssager	1.364	
		I alt	12.909	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Installationer	3.598	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	1.345	
		I alt	4.943	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	23.362	
		I alt	23.362	
115.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	19.898	
		El og belysning	22.048	
		Tekniske anlæg, vand	76.913	
		Tekniske anlæg, varme	2.608	
		Øvrige	675	
		I alt	122.141	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	15.235	
		Andet	7.275	
		I alt	22.510	
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>243.966</b>	<b>411</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	209.182	274
		Tekniske anlæg	82.901	255
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	9.065	0
		Inventar	72.630	79
		Beplantning	52.474	89
		I alt	<u>426.251</u>	<u>697</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	211.853	185
		Facade	0	14
		Tag	0	26
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	4.836	50
		I alt	<u>216.688</u>	<u>275</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	51.244	117
		Hårde hvidevarer	50.344	0
		Installationer	82.103	183
		I alt	<u>183.691</u>	<u>300</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	34.847	40
		I alt	<u>34.847</u>	<u>40</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	41.953	2.069
		Serviceaftale afløbssystemer	1.295	0
		El og belysning	41.361	100
		Tekniske anlæg, vand	57.732	37
		Tekniske anlæg, varme	-128.960	118
		Vaskeri	48.102	41
		Ventilation	4.354	8
		Øvrige	17.136	40
		I alt	<u>82.972</u>	<u>2.413</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	24.353	40
		Andet	32.576	60
		I alt	<u>56.929</u>	<u>100</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.001.379	3.825
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.001.379	-3.825
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1		<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
		Vaskepulver og skyllemiddel	38.963	
		Reparation og vedligeholdelse	14.808	
		Magnetkort, administration m.v.	33.507	
		Vaskeritelefon	46.883	
		El	115.298	
		Vand	49.918	
		Diverse	-300	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	299.076	255
203.1		Indtægter fællesvaskeri	162.976	202
		<b>I alt netto (udgift/-indtægt)</b>	<b>136.100</b>	<b>53</b>
118.2		<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	3.206	3
		<b>I alt netto (udgift/-indtægt)</b>	<b>-3.206</b>	<b>-3</b>
118.3		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>		
		Rengøring	3.703	
		Reparation og vedligeholdelse	5.105	
		Inventar m.v.	23.875	
		El, vand og varme	5.464	
		Diverse	400	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	38.547	33
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	17.300	44
		<b>I alt netto (udgift/-indtægt)</b>	<b>21.247</b>	<b>-11</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	23.971	24
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	15.650	35
		Beboeraktiviteter	43.948	65
		Kurser m.v.	0	5
		Advokatombkostninger m.v.	284	0
		Diverse	0	20
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>83.854</b>	<b>149</b>
125	9	<b>Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>		
		1. Afdrag	700.030	
		2. Renter	298.277	
		3. Administrationsbidrag	26.007	
		<b>Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>1.024.315</b>	<b>1.592</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2016	Budget 2016 (1.000 kr.) (Ej revideret)
134	10	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
		Dansk skadedyrsservice 2015	183.029	
		Korrektion råderetssager tidl. år	86.535	
		Varmeregnskabshonorar 2015 Brunata	78.791	
		Diverse	9.658	
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>358.013</b>	<b>0</b>
202	11	<b>Renteindtægter</b>		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	159.615	
		Renter af udlån	41.939	
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>201.554</b>	<b>4</b>
204	12	<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte</b>		
		VA tilskud frikøb hjemfald	118.487	
		<b>Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt</b>	<b>118.487</b>	<b>520</b>
206	13	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
		Korrektion råderetssager tidl. år	143.241	
		Korr. hensættelse indvendig vedl.	40.499	
		Lukning af rekvisitioner 2015 ej anvendt	33.063	
		Diverse	3.527	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	12.219	
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>232.549</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
303.1	14	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<u>2. Forbrugsmålere/Vinduesrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	623.881	
		Afholdte udgifter i alt	623.881	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-241.159	
		Afholdte udgifter ultimo	382.722	624
		<u>3. Køkkenudskiftning, etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	282.464	
		Afholdte udgifter i alt	282.464	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-109.185	
		Afholdte udgifter ultimo	173.279	282
		<u>4. Køkkenudskiftning, etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	338.259	
		Afholdte udgifter i alt	338.259	
		- Korrektion til tidligere år	123.165	
		Restudgift finansieret ved realkredit	461.424	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-70.565	
		Afholdte udgifter ultimo	390.859	338
		<u>5. Opgradering af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	115.500	
		Afholdte udgifter i alt	115.500	
		- Afskrivninger	-11.550	
		Restudgift selvfinansieret	103.950	
		Afholdte udgifter ultimo	103.950	116
		<u>6. Udsk. af vand og afløbsrør</u>		
		Afholdte udgifter primo	882.867	
		Tilgang i årets løb	626.412	
		Afholdte udgifter i alt	1.509.278	
		Afholdte udgifter ultimo	1.509.278	883
		<u>7. Køkkenudskiftning, etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	5.034.481	
		Afholdte udgifter i alt	5.034.481	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-192.496	
		Afholdte udgifter ultimo	4.841.985	5.034

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
		<u>9. Ny tagbelægning</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.650.354	
		Afholdte udgifter i alt	2.650.354	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-86.626	
		Afholdte udgifter ultimo	2.563.729	2.650
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	208.419	
		Tilgang i årets løb	44.595	
		Afholdte udgifter i alt	253.014	
		- Korrektion til tidligere år	-23.601	
		- Afskrivninger	-9.834	
		Afholdte udgifter ultimo	219.579	208
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>10.185.382</b>	<b>10.136</b>
303.3	15	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		<u>1. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	666.099	
		Tilgang i årets løb	2.653	
		Afholdte udgifter i alt	668.751	
		- Korrektion til tidligere år	-18.672	
		- Afskrivninger	-41.840	
		Afholdte udgifter ultimo	608.240	666
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>608.240</b>	<b>666</b>
305.6	16	<b>Andre debitorer</b>		
		Forsikringskader	26.693	
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>26.693</b>	<b>366</b>
401.0	17	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	7.358.590	
		+ budgetteret henlæggelse	3.300.000	
		- årets forbrug	-1.001.379	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.657.211</b>	<b>7.359</b>
		Årets henlæggelse udgør 216,71 kr./m <sup>2</sup> for beboelse		



## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
403.0	18	<b>Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)</b>		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	186.800	
		+ budgetteret henlæggelse	200.000	
		- årets forbrug	-178.699	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>208.101</b>	<b>187</b>
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.109.508	
		+ budgetteret henlæggelse	276.279	
		- årets forbrug	-189.037	
		- Indtægtsført	-40.499	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.156.250</b>	<b>2.110</b>
405.0	19	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	234.032	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-34.799	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>199.232</b>	<b>234</b>
407.0	20	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	553.865	
		+ årets overskud (konto 140)	8.078	
		- budgetmæssig afvikling	-59.000	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>502.943</b>	<b>554</b>
416.0	21	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Depositum erhvervslejemaal	-112.107	
		Diverse depositum	574.318	
		Andre deposita	8.926	
		<b>Anden langfristet gæld i alt</b>	<b>471.137</b>	<b>464</b>
421.0	22	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Brunata varmeregnskabshonorar 2016	90.000	
		Forskelsleje 2016	24.240	
		Skyldige feriepenge	218.164	
		Kreditorer	348.681	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>681.085</b>	<b>822</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2016	Sidste år 2015 (1.000 kr.)
423.0	23	<b>Deposita og forudbetalt leje mv.</b>		
		Boligafgifter mm.	8.164	
		<b>Deposita og forudbetalt leje mv. i alt</b>	<b>8.164</b>	<b>91</b>
305.3/ 425.3	24	<b>Antenneregnskab</b>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	802.071	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	11.550	
		Administration	48.096	
			861.717	
		Copy-Dan/KODA-afgift	103.636	
		Udgifter i alt	965.353	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	1.054.664	
		Indtægter i alt	1.054.664	
		Årets resultat ( overskud )	-89.310	
		Sidste års nettoresultat overført ( overskud )	-144.868	
		Nettoresultat overføres til næste år ( overskud )	-234.178	
		<b>Saldo i alt</b>	<b>-234.178</b>	<b>-145</b>

## Administrationens Påtegning

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse, idet der gøres opmærksom på følgende forhold:

Årets resultat er et overskud på 8.078 kr. Årets overskud skal ses i lyset af, at det i budgettet var forudsat, at beboerbetalingen i forbindelse med hjemfaldsaftalen ville udgøre 2 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Men da afdelingen ikke er omfattet af nogen driftsstøtteordning, vil afdelingen når aftalen er fuldt indfaset selv skulle betale hele ydelsen på lånet. For 2016 skulle beboerbetalingen have udgjort 10 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det betyder at der er opkrævet 121.824 kr. for lidt i beboerbetalingen til hjemfaldslånet. For 2017 er der budgetteret med den korrekte beboerbetalning.

Årets resultat er endvidere påvirket af højere renteindtægt pga. forsigtig budgettering.

Ved årets udgang har afdelingen et opsamlet overskud på 502.943 kr.

Der er i 2015 gennemført prøverenovninger af to badeværelser.

Der er udarbejdet et samlet budget for udskiftning af stigstreng og faldstammer i afdelingen. Derudover indeholder budgettet en minimum renovering af badeværelserne, der er mulighed for, at tilvælge fuld renovering af badeværelset efter reglerne om kollektiv råderet.

Det endelige budget blev forelagt og godkendt på et ekstraordinært beboermøde den 30. marts 2016.

Renoveringen forventes at starte i maj 2017 og forventes afsluttet i juni 2018.

Vridsløselille Andelsboligforening har frikøbt afdelingen fra tilbagekøbsdeklarationen med virkning fra 4. januar 2016.

Glostrup, den 7. marts 2017

BO-VEST



Bent Frederiksen

Økonomichef, vicedirektør



Bettina Falk Krusdorf

Økonomimedarbejder

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til boligorganisationens bestyrelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 96153 Banehegnet for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2016 og 2017. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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



### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionssskik, 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 afdelingens 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 konklusion 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.
- ▶ 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.

## 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

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

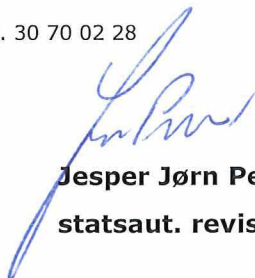
---

**København, den 7. marts 2017**

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



**Jesper Jørn Pedersen**  
statsaut. revisor



**Christian Thuesen**  
statsaut. revisor

## 96153 - Banehegnet

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter

---

Lena Toftlund  
Formand

---

Tage Westergaard  
Næstformand

---

Marianne Albrecht  
Medlem

---

Helen Østergaard Møller  
Medlem

---

Inger Bendtsen  
Medlem

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrifter:

, den