

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96153 - Banehegnet

Regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Afdeling:**

Banehegnet 1-60
2620 Albertslund

Landsbygefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 3

Skæringsdato 01. januar 1962

Administrator:

Bo-Vest
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Tlf: 88 18 08 80
bo-vest@bo-vest.dk

Tilsynsførende kommune:

Albertslund Kommune
Rådhuset
Nordmarks Allé
Tlf: 43 68 68 68
Kommunenr.: 165

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	15.228	192	1	192
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		
Garager/carporte	-	28	1/5	5,6
Lejemålsoplysninger i alt	15.228	220		197,6

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 757,14 inkl. B-ordning. Der har ikke været lejeforhøjelser i regnskabsåret.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Nej

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Ja

Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Kildesort. af affald i boligen Nej

Kildesort. af affald uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Ja

Selskabs- og mødelokaler Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Ja

Vandmåling, kollektiv Nej

Varmemåling, individuel Ja

Varmemåling, kollektiv Nej

El-måling, individuel Ja

El-måling, kollektiv Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja

Centralvarme, anlæg olie Nej

Centralv., anlæg naturgas Nej

Ovne Nej

Elpaneler Nej

Solvarmeanlæg Nej

Varmepumpeanlæg Nej

Biogasanlæg Nej

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

192 Almene familieboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 601.619. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 939.561, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgetteret samtidig med at renteindtægter er højere end budgetteret grundet forsigtig budgettering. Herudover ses en besparelse på lønninger da ejendomsleder stillingen har været ubesat i 2. halvår. Forsikringsaftale har været i udbud hvilket har givet en besparelse i forhold til budget.

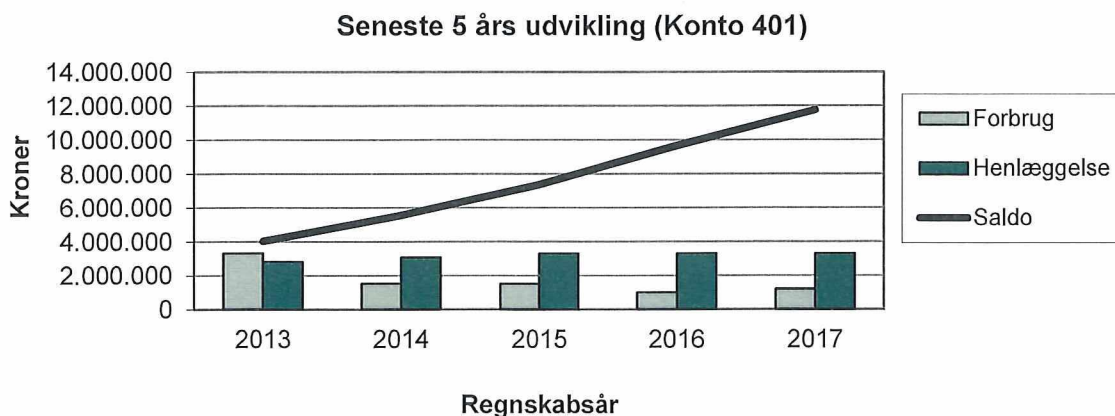
Dette modsvares delvist af, at udgifterne til drift af møde/selskabslokale er højere end budgetteret pga. indkøb af nyt inventar.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.197.877. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 3.331.000.

Udgift til vinduesudskiftning mod s-banen rammer først i 2018, hvilket var budgetteret i 2017, hvilket er den primære årsag til det lavere forbrug.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2017 kr. 11.759.335 svarende til kr. 61.247 pr. lejemål.



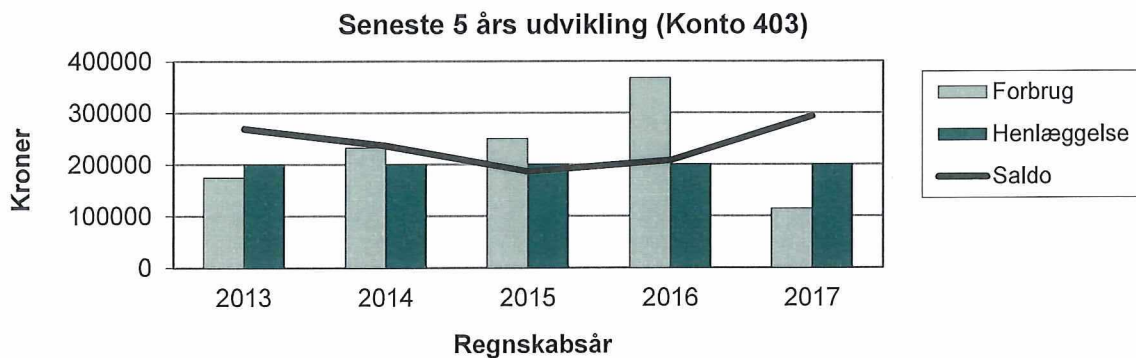
Henlæggelsen vurderes tilstrækkelig.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 114.336, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2017 kr. 293.765 svarende til kr. 1.530 pr. lejemål.

Der er i 2018 budgetteret med kr. 200.000 i henlæggelser.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning konto 404)

Årets forbrug til indvendig vedligeholdelse udgør kr. 84.089. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2017 kr. 2.361.482 svarende til gennemsnitligt kr. 12.299 pr. lejemål.

Der er i 2018 budgetteret med kr. 289.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

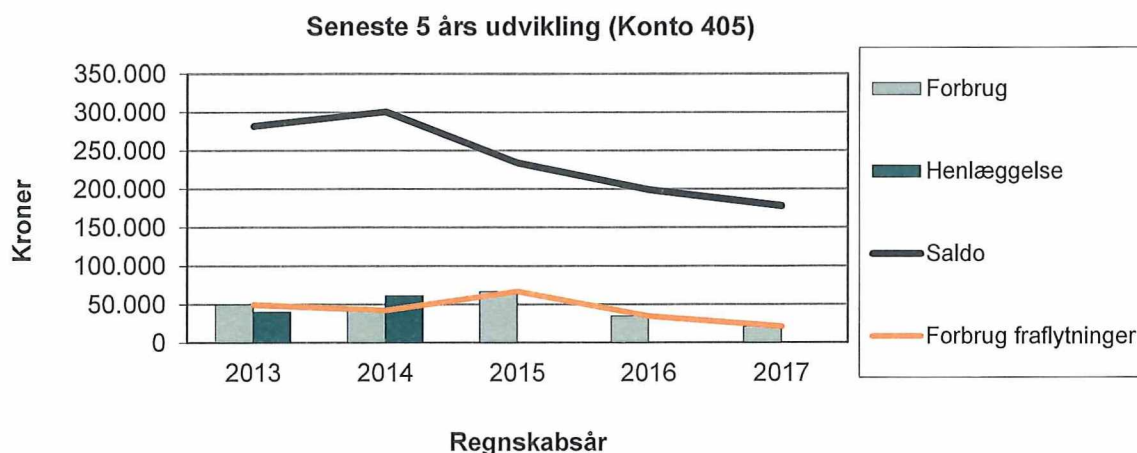
Der har ikke været udgifter til tab ved lejeledighed i regnskabsåret.

Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 21.004, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2017 kr. 98.656. Af disse er kr. 66.805 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2017 kr. 178.228. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2018.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab og tab ved fraflytninger, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2017 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at forbedringsarbejdet vedr. vand og afløbsrør er selvfinansieret mens sagen står på.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	675.968	676	676
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	886.995	887	945
107		Vandafgift	0	6	0
109	2	Renovation	384.320	393	390
110		Forsikringer	271.526	391	325
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	76.530	88	102
		3. Målerpasning m.v.	92.606	130	130
			<u>169.136</u>	<u>218</u>	<u>232</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	865.285	883	899
		2. Dispositionsfondsbidrag	110.458	111	113
		3. Arbejdskapitalsbidrag	31.221	31	32
			<u>1.006.964</u>	<u>1.025</u>	<u>1.044</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.256	49	49
		2. G-indskud	970.785	973	998
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	3.738.981	3.942	3.983

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.)
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.847.487	1.987	2.153
115	5	Almindelig vedligeholdelse	283.635	400	438
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.197.877	3.331	8.199
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.197.877	-3.331	-8.199
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198.425	250	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-114.336	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-84.089	-250	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	272.690	290	290
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	143.294	50	70
			415.983	340	360
119	8	Diverse udgifter	79.234	94	86
119.9		Variable udgifter i alt	2.626.339	2.821	3.037
Henlæggelser					
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)	289.320	289	289
124.8		Henlæggelser i alt	3.789.320	3.789	3.789
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.830.608	11.228	11.485

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.)
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	997.839	1.022	1.133
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	11.107	10	12
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	41.841	41	42
			<u>52.948</u>	<u>51</u>	<u>54</u>
129		Tab ved lejeledighed	0	3	0
		Dækket af dispositionsfond	0	-3	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	21.004	0	0
		Dækket af henlæggelse	-21.004	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	769	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	263.941	264	264
		5. Tilbagebetaling hjemfaldsklausul	323	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	61.919	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	1.377.739	1.337	1.451
139		Udgifter i alt	12.208.347	12.565	12.936
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	601.619		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.809.966	12.565	12.936

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	11.529.576	11.515	11.848
		1. Hjemfaldsklausul	264.264	264	264
		6. Garager/carporte	66.700	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	281.564	276	280
		Diverse	56.964	57	50
		9. Merleje	-24.240	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	12.174.828	12.155	12.485
202	11	Renter	277.874	42	42
203		Andre ordinære indtægter			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	153.923	175	175
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	3.463	3	3
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.050	25	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	165.000	165	206
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.809.138	12.565	12.936
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	828	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	828	0	0
209		Indtægter i alt	12.809.966	12.565	12.936

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
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:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.084.943	10.185
	14	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	566.399	608
			21.651.341	10.794
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	4.972.822	5.094
			4.972.822	5.094
304.9		Anlægsaktiver i alt	40.638.734	29.902
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	9.999	17
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.342.563	1.508
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	540.200	458
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 66.805	98.656	29
	15	6. Andre debitorer	24.150	27
	16	7. Forudbetalte udgifter	187.709	0
			2.203.276	2.039
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.145	34
		2. Bankbeholdning	13.364	0
		3. Boligorganisationen, indestående	3.804.297	11.557
			3.818.805	11.591
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.022.082	13.630
310		AKTIVER I ALT	46.660.815	43.532

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.759.335	9.657
403	18	Fælleskonto (B-ordning)	293.765	208
404	18	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.361.482	2.156
405	19	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	178.228	199
406.9		Henlæggelser i alt	14.592.809	12.221
407	20	Opsamlet resultat (+/-)	939.561	503
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	15.532.371	12.724
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.408.082	1.625
409		Beboerindskud	552.725	553
410		Kapitaltilskud til lejl. for mindstebemidlede	334.419	334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.719.344	11.502
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.014.570	14.015
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.743.821	8.229
			7.743.821	8.229
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	113.616	57
		5. Indekstillæg	95.000	6
			208.616	63
415		Driftsstøttelån		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	4.972.822	5.094
			4.972.822	5.094
416	21	Anden langfristet gæld	451.534	471
417		Langfristet gæld i alt	27.391.363	27.872

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.451.781	1.418
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	481.578	477
421	22	Skyldige omkostninger	1.654.105	681
422		Mellemregning med fraflyttere	0	118
423	23	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	14.345	8
425.0	24	Antenneregnskab (Overskud)	135.272	234
426		Kortfristet gæld i alt	3.737.081	2.937
430		PASSIVER I ALT	46.660.815	43.532

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	217.276	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	70.724	
101.3		Administrationsbidrag	9.600	
105.9		Nettokapitaludgifter	297.600	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	189.184	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.184	
		Afviklede prioriteter mv. i alt	378.368	
		Nettokapitaludgifter i alt	675.968	676
109	2	Renovation		
		Fast renovation	384.320	
		Renovation i alt	384.320	393
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	197,6	3.825
		Andre honorarer		
		I alt		
		Tillægsydelse		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.006.964	1.025

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.404.632	1.533
		Feriepengeregulering	-37.547	0
		Pensionsbidrag m.v.	153.306	168
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	55.682	15
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	26
		Udgifter vedr. ejendomskontor	161.258	125
		Alarm, benzin & olie m.v.	7.126	10
		Driftaftale	1.772	35
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>1.746.229</u>	<u>1.912</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	101.258	75
		Renholdelse i alt	<u>1.847.487</u>	<u>1.987</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	39.287	
		Tekniske anlæg	30.281	
		Inventar	25.073	
		I alt	<u>94.641</u>	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	155	
		Tag	1.000	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	16.873	
		I alt	<u>18.028</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	39.146	
		Installationer	1.193	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	3.567	
		I alt	<u>43.906</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	16.401	
		I alt	<u>16.401</u>	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	9.329	
		El og belysning	48.781	
		Tekniske anlæg, vand	24.474	
		Tekniske anlæg, varme	1.252	
		Øvrige	14.590	
		I alt	<u>98.426</u>	
115.6		MATERIEL		
		Andet	12.234	
		I alt	<u>12.234</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>283.635</u>	<u>400</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	1.479	51
		Tekniske anlæg	54.189	255
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	17.614	0
		Inventar	29.792	79
		Beplantning	36.331	89
		I alt	<u>139.405</u>	<u>474</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	0	26
		Tag	0	26
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	2.811	1.050
		I alt	<u>2.811</u>	<u>1.102</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	1.734	117
		Hårde hvidevarer	3.401	0
		Installationer	99.692	183
		I alt	<u>104.828</u>	<u>300</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	2.959	140
		I alt	<u>2.959</u>	<u>140</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	32.127	119
		Serviceaftale afløbssystemer	2.614	0
		El og belysning	45.630	100
		Tekniske anlæg, vand	25.162	37
		Serviceaftaler vand	24.702	0
		Tekniske anlæg, varme	15.634	118
		Vaskeri	737.359	794
		Ventilation	8.719	8
		Øvrige	5.572	40
		I alt	<u>897.517</u>	<u>1.216</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	26.874	40
		Andet	23.483	60
		I alt	<u>50.357</u>	<u>100</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.197.877	3.331
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.197.877	-3.331
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	36.836	
		Reparation og vedligeholdelse	13.011	
		Inventar m.v.	5.424	
		Magnetkort, administration m.v.	34.177	
		Vaskeritelefon	12.004	
		El	121.313	
		Vand	48.712	
		Leasing/serviceabonnement	1.212	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>272.690</u>	<u>290</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>153.923</u>	<u>175</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>118.767</u>	<u>115</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>3.463</u>	<u>3</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-3.463</u>	<u>-3</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	24.300	
		Reparation og vedligeholdelse	22.595	
		Inventar m.v.	77.495	
		El, vand og varme	16.504	
		Drift af fællesfaciliteter	2.400	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>143.294</u>	<u>50</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>34.050</u>	<u>25</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>109.244</u>	<u>25</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	24.499	24
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	20.505	10
		Beboeraktiviteter	28.488	40
		Kurser m.v.	2.550	0
		Advokatomkostninger m.v.	143	0
		Diverse	3.049	20
		Diverse udgifter i alt	79.234	94
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	751.802	
		2. Renter	221.663	
		3. Administrationsbidrag	24.374	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	997.839	1.022
134	10	Korrektion vedr. tidligere år		
		Ista til fællesfordeling 2016	26.847	
		El Banehegnet 17 2016	19.374	
		Fordeling fælles TR 2016	8.523	
		Diverse	7.175	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	61.919	0
202	11	Renteindtægter		
		Renter af værdipapirer	234.412	
		Renter af udlån	42.654	
		Diverse renteindtægter	808	
		Renteindtægter i alt	277.874	42
206	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	828	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	828	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Vinduer, udskiftning mod S-banen</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	22.500	
		Afholdte udgifter i alt	22.500	
		Afholdte udgifter ultimo	22.500	0
		<u>2. Forbrugsmålere/Vinduesrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	382.722	
		Afholdte udgifter i alt	382.722	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-252.638	
		Afholdte udgifter ultimo	130.084	383
		<u>3. Køkkenudskiftning, etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	173.279	
		Afholdte udgifter i alt	173.279	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-114.383	
		Afholdte udgifter ultimo	58.896	173
		<u>4. Køkkenudskiftning, etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	390.859	
		Afholdte udgifter i alt	390.859	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-72.987	
		Afholdte udgifter ultimo	317.871	391
		<u>5. Opgradering af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	103.950	
		Afholdte udgifter i alt	103.950	
		- Afskrivning via antenne regnskab	-11.550	
		Restudgift selvfinansieret	92.400	
		Afholdte udgifter ultimo	92.400	104
		<u>6. Udsk. af vand og afløbsrør</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.509.278	
		Tilgang i årets løb	11.345.989	
		Afholdte udgifter i alt	12.855.267	
		Afholdte udgifter ultimo	12.855.267	1.509

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
		<u>7. Køkkenudskiftning, etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.841.985	
		Tilgang i årets løb	266.214	
		Afholdte udgifter i alt	5.108.199	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-222.668	
		Afholdte udgifter ultimo	4.885.531	4.842
		<u>9. Ny tagbelægning</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.563.729	
		Afholdte udgifter i alt	2.563.729	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-89.125	
		Afholdte udgifter ultimo	2.474.604	2.564
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	219.579	
		Tilgang i årets løb	39.316	
		Afholdte udgifter i alt	258.895	
		- Beboerbetaling	-11.107	
		Restudgift selvfinansieret	247.789	
		Afholdte udgifter ultimo	247.789	220
		Forbedringsarbejder i alt	21.084.943	10.185
303.3	14	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	608.240	
		Afholdte udgifter i alt	608.240	
		- Beboerbetaling	-41.841	
		Afholdte udgifter ultimo	566.399	608
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	566.399	608
305.6	15	Andre debitorer		
		Forsikringskader	24.150	
		Andre debitorer i alt	24.150	27

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
305.7	16	Forudbetalte udgifter		
		YouSee 1. kv. 2018	187.709	
		Forudbetalte udgifter i alt	187.709	0
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	9.657.211	
		+ budgetteret henlæggelse	3.300.000	
		- årets forbrug	-1.197.877	
		Saldo ultimo	11.759.335	9.657
		Årets henlæggelse udgør 216,71 kr./m ² for beboelse		
403.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	208.101	
		+ budgetteret henlæggelse	200.000	
		- årets forbrug	-114.336	
		Saldo ultimo	293.765	208
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.156.250	
		+ budgetteret henlæggelse	289.320	
		- årets forbrug	-84.089	
		Saldo ultimo	2.361.482	2.156
405.0	19	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	199.232	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-21.004	
		Saldo ultimo	178.228	199

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
407.0	20	Resultatkonto		
		Saldo primo	502.943	
		+ årets overskud (konto 140)	601.619	
		- budgetmæssig afvikling	-165.000	
		Saldo ultimo	939.561	503
416.0	21	Anden langfristet gæld		
		Diverse depositum	451.534	
		Anden langfristet gæld i alt	451.534	471
421.0	22	Skyldige omkostninger		
		Hensat vand og varmeregnskabshonorar 2017	90.000	
		Hensat forskelsleje 2017	24.240	
		Skyldige feriepenge	180.617	
		Kreditorer	1.359.248	
		Skyldige omkostninger i alt	1.654.105	681
423.0	23	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	14.345	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	14.345	8
305.3/ 425.3	24	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	777.202	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	11.550	
		Administration	49.920	
			838.672	
		Copy-Dan/KODA-afgift	113.277	
		Udgifter i alt	951.950	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	853.043	
		Indtægter i alt	853.043	
		Årets resultat (underskud)	98.907	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-234.178	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-135.272	
		Saldo i alt	-135.272	-234

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96153 Banehegnet for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionssskik, 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 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

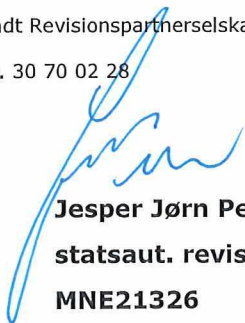
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 7. marts 2018

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE21326



Christian Thuesen
statsaut. revisor
MNE35857

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

96153 - Banehegnet

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Banehegnet, 96153, er udarbejdet af BO-VEST

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 7. marts 2018



Rasmus Nielsen
Økonomichef



Bettina Falk Krusdorf
Økonomimedarbejder

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigentens navn (blokbogstaver)

Dirigentens underskrift

, den

96153R17.xls\BVBFK\

07-03-18 Færdig udgave