

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96153 - Banehegnet

Regnskabsperiode
1. januar 2018 - 31. december 2018



Afdeling:

Banehegnet 1-60
2620 Albertslund

Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 3

Skæringsdato 1. januar 1962
Matrikel nr. 5al, Vridsløselille by, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer 846

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 lejemaal	á 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. 778,11.
 Forhøjelse pr. 1. januar 2018 kr. 20,97 pr. m² svarende til 2,84%, hvilket på årsbasis er kr. 319.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

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:

Sortering i boligen Nej

Sortering 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. 617.163, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 617.163.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 733.561, der budgetteres afviklet over 3 år.

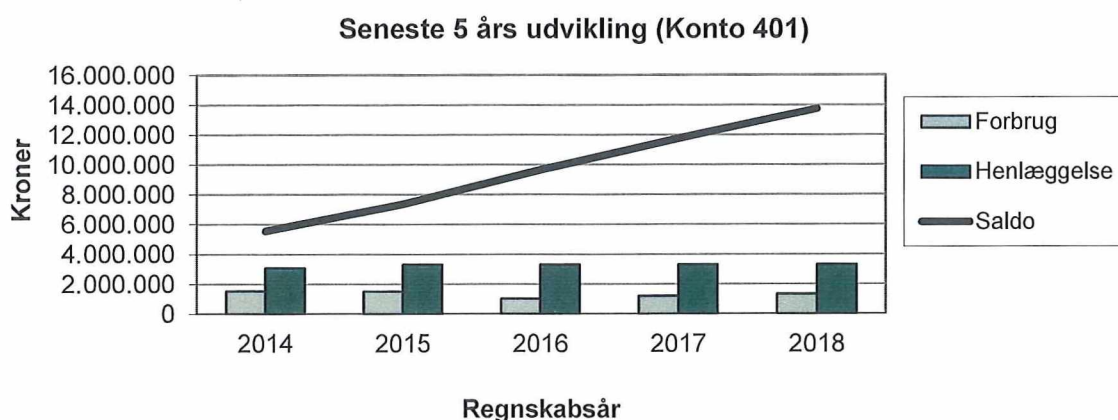
Årets overskud skyldes primært færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end forventet, samt færre udgifter til løn. Herudover har der været færre udgifter til drift af fællesvaskeri og beboerhus, der modsvares af større udgift på el fællesarealer. Grundskylden er ikke steget så meget som forventet og efter udbud på forsikringerne er der færre udgifter hertil.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.316.074. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 8.198.500.

Afvigelsen skyldes primært at udgifterne i forbindelse med sagen "Udskiftning af vinduer mod S-banen" og "Udskiftning af vand og afløbsrør" henholdsvis 1.000.000 og 4.000.000, er rykket til 2019. Samt andre udgifter der delvist er indeholdt i sagen "Udskiftning af vand og afløbsrør", og maling af hoveddøre og trappeopgange der er udskudt til 2019.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 13.743.260 svarende til kr. 71.579 pr. lejemål.



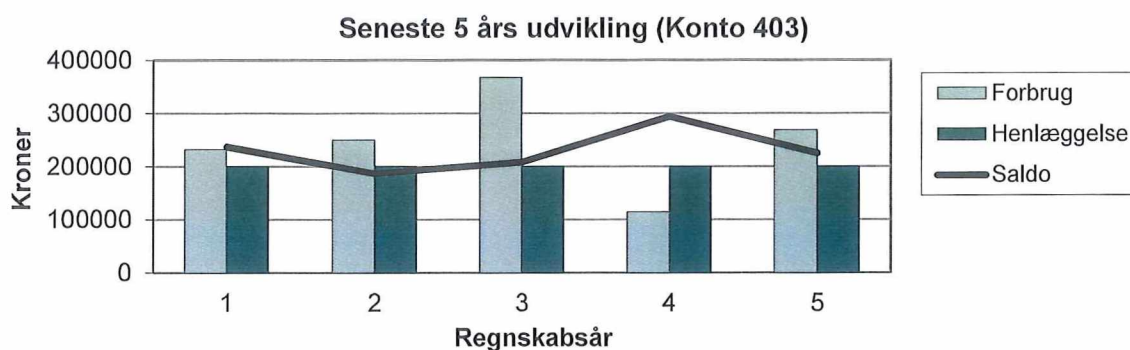
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 268.502, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 225.263 svarende til kr. 1.173 pr. lejemål.

Der er i 2019 budgetteret med kr. 200.000 i henlæggelser.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter. Men det anbefales at øge henlæggelsen i det kommende budget, da det forventede årlige forbrug overstiger indeværende års budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelsen på sigt ikke vil være tilstrækkelig.

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning konto 404)

Årets forbrug til indvendig vedligeholdelse udgør kr. 238.229. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2018 kr. 2.412.573 svarende til gennemsnitligt kr. 12.565 pr. lejemål.

Der er i 2019 budgetteret med kr. 289.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

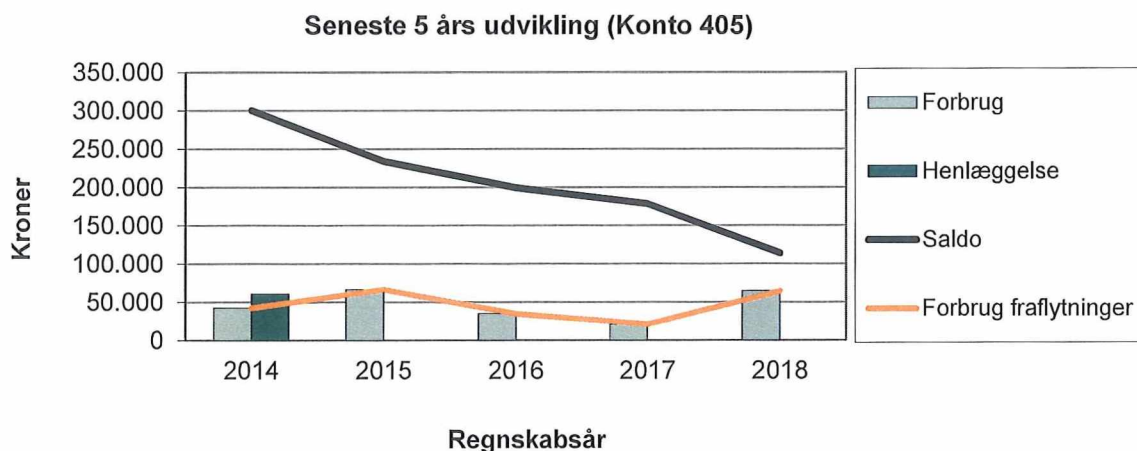
Årets lejetab udgør kr. 7.903, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 64.944, hvoraf kr. 526 er dækket af dispositionsfond, og kr. 64.418 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2018 kr. 109.817. Af disse er kr. 74.603 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 113.810. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2019.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års udgifter hertil, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige til at dække det kommende års udgifter. Men det anbefales at øge henlæggelserne i det kommende budget, da det forventede fremtidige årlige forbrug overstiger den i indeværende år budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelserne på sigt ikke vil være tilstrækkelige.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger

Afdelingen har driftsstøttelån til hjemfald.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2018 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at en del af forbedringsarbejdet vedr. udskiftning af vand og afløbsrør, udskiftning af vinduer mod S-banen og opgradering af switche pt. er finansieret af egne midler. Derudover er den kollektive råderetssag vedr. køkkener selvfinansieret via beboerindbetalinger.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (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	945	949
109	2	Renovation	368.603	390	370
110		Forsikringer	272.025	325	280
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	219.469	102	90
		3. Målerpasning m.v.	89.933	130	100
			<u>309.402</u>	<u>232</u>	<u>190</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	913.031	899	909
		2. Dispositionsfondsbidrag	111.842	113	114
		3. Arbejdskapitalsbidrag	31.616	32	32
			<u>1.056.489</u>	<u>1.044</u>	<u>1.055</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.256	49	49
		2. G-indskud	976.115	998	990
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	3.918.884	3.983	3.883

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.057.285	2.153	2.130
115	5	Almindelig vedligeholdelse	232.883	438	330
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.316.074	8.199	1.769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.316.074	-8.199	-1.769
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	506.731	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-268.502	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-238.229	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	91.356	290	280
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.820	70	70
			127.176	360	350
119	8	Diverse udgifter	87.756	86	101
119.9		Variable udgifter i alt	2.505.100	3.037	2.911
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	3.300	3.500
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	3.989
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.889.272	11.485	11.459

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	795.706	1.133	2.313
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1.	(konto 303.1)	315.398	12	12
	2.	Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	41.841	42	42
			<u>357.240</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
129		Tab ved lejeledighed	7.903	0	0
		Dækket af dispositionsfond	<u>-7.903</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	64.944	0	0
		Dækket af henlæggelse	-64.418	0	0
		Dækket af dispositionsfond	<u>-526</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131		Andre renter:			
	1.	Renter af indestående i boligorganisationen	6.921	0	0
	3.	Diverse renter	530	0	1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	5.	Frikøb - hjemfaldsklausul	263.575	264	264
	5.	Tilbagebetaling hjemfaldsklausul	689	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	57.296	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	1.481.957	1.451	2.632
139		Udgifter i alt	12.371.229	12.936	14.091
140		Årets overskud, der anvendes til:			
	1.	Dækning af underfinansiering (konto 303)	617.163		
150		Udgifter og overskud i alt	12.988.392	12.936	14.091

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	11.848.920	11.848	12.431
		1. Hjemfaldsklausul	264.264	264	264
		6. Garager/carporte	67.000	67	67
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. lejemål	214.770	280	726
		Diverse	56.964	50	57
		9. Merleje	-24.240	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	12.427.678	12.485	13.521
202	11	Renter	67.239	42	42
203		Andre ordinære indtægter			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	146.485	175	160
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	3.266	3	3
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.000	25	35
		6. Overført fra opsamlet resultat	206.000	206	330
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.864.668	12.936	14.091
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	123.725	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	123.725	0	0
209		Indtægter i alt	12.988.392	12.936	14.091

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2017 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.	42.974.721	21.085
	14	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	524.558	566
			43.499.278	21.651
304	15	Andre anlægsaktiver		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	4.849.049	4.973
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	117.475	0
			4.966.524	4.973
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.480.373	40.639
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag heraf risikobehæftet kr. 5.736	19.121	10
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.391.114	1.343
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	428.484	540
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 74.603	109.817	99
	16	6. Andre debitorer	24.150	24
	17	7. Forudbetalte udgifter	187.295	188
			2.159.981	2.204
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	175	1
		2. Bankbeholdning	35.495	13
		3. Boligorganisationen, indestående	15.496.987	3.804
			15.532.656	3.819
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.692.636	6.022
310		AKTIVER I ALT	80.173.009	46.661

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.743.260	11.759
403	19	Fælleskonto (B-ordning)	225.263	294
404	19	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.412.573	2.361
405	20	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	113.810	178
406.9		Henlæggelser i alt	16.494.907	14.593
407	21	Opsamlet resultat (+/-)	733.561	940
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	17.228.468	15.532
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.180.919	1.408
409		Beboerindskud	552.725	553
410		Kapitaltilskud til lejl. for mindstebemidlede	334.419	334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.946.508	11.719
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.014.570	14.015
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.150.340	7.744
			7.150.340	7.744
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	210.879	114
		5. Indekstillæg	68.577	95
			279.456	209
415		Driftsstøttelån		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	4.849.049	4.973
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	117.475	0
			4.966.524	4.973
416	22	Anden langfristet gæld	436.283	452
417		Langfristet gæld i alt	26.847.173	27.391

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.500.492	1.452
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	520.032	482
421	23	Skyldige omkostninger	1.596.525	1.654
423	24	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	14.718	14
424		Banklån/kassekredit	32.351.943	0
425.0	25	Antenneregnskab (Overskud)	113.658	135
426		Kortfristet gæld i alt	36.097.368	3.737
430		PASSIVER I ALT	80.173.009	46.661

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	227.163	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	60.837	
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	354.712	
		Ekstra renovation	13.891	
		Renovation i alt	368.603	390
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	197,6	3.902
		Andre honorarer		
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Tillægsydelse		
		Vaskeriadministrationsgebyr		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	197,6	281
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.056.489	1.044

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.354.480	1.588
		Feriepengeregulering	89.337	0
		Pensionsbidrag m.v.	158.132	173
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	69.493	75
		Løs medhjælp, løn m.v.	3.600	10
		Udgifter vedr. ejendomskontor	172.020	125
		Alarm, benzin & olie m.v.	7.465	10
		Driftaftale	8.989	35
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>1.863.516</u>	<u>2.016</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	193.769	137
		Renholdelse i alt	<u>2.057.285</u>	<u>2.153</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	42.762	
		Beplantning	13.930	
		I alt	<u>56.692</u>	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	4.190	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	10.031	
		I alt	<u>14.221</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	21.306	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	594	
		I alt	<u>21.900</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	11.120	
		I alt	<u>11.120</u>	
115.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	11.677	
		El og belysning	74.657	
		Tekniske anlæg, vand	10.560	
		Ventilation	659	
		Øvrige	31.398	
		I alt	<u>128.950</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>232.883</u>	<u>438</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	34.375	41
		Tekniske anlæg	58.263	255
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	2.718	0
		Inventar	36.367	79
		Beplantning	120.489	89
		I alt	<u>252.212</u>	<u>464</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	0	14
		Tag	0	26
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	12.970	1.250
		I alt	<u>12.970</u>	<u>1.290</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	254.738	297
		Installationer	160.457	183
		I alt	<u>415.195</u>	<u>480</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	214.152	5.330
		I alt	<u>214.152</u>	<u>5.330</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	41.735	69
		El og belysning	88.678	100
		Tekniske anlæg, vand	65.013	37
		Tekniske anlæg, varme	97.222	118
		Vaskeri	22.226	41
		Serviceaftaler vaskeri	6.750	0
		Ventilation	19.622	8
		Øvrige	41.254	40
		I alt	<u>382.499</u>	<u>413</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	26.497	162
		Andet	12.550	60
		I alt	<u>39.046</u>	<u>222</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.316.074	8.199
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.316.074</u>	<u>-8.199</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	9.721	
		Reparation og vedligeholdelse	2.980	
		Inventar m.v.	1.219	
		Vaskeritelefon	5.164	
		El	39.837	
		Vand	32.435	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	91.356	290
203.1		Indtægter fællesvaskeri	146.485	175
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-55.129	115
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	3.266	3
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-3.266	-3
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	2.047	
		Reparation og vedligeholdelse	544	
		Inventar m.v.	280	
		El, vand og varme	30.548	
		Drift af fællesfaciliteter	2.400	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	35.820	70
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	14.000	25
		I alt netto (udgift/-indtægt)	21.820	45
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.087	25
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.799	15
		Beboeraktiviteter	40.843	40
		Advokatomkostninger m.v.	12.027	0
		Diverse	0	6
		Diverse udgifter i alt	87.756	86
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	593.482	
		2. Renter	179.800	
		3. Administrationsbidrag	22.424	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	795.706	1.133

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
134	10	Korrektion vedr. tidligere år		
		Korrektion afkast 2017	45.654	
		Sundhedsforsikring 2017	6.128	
		Office licens 2017	5.514	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	57.296	0
202	11	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	21.274	
		Renter vedr. råderetssager	45.965	
		Renteindtægter i alt	67.239	42
206	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Tidligere afsat honorar forbrugsregnskab	90.000	
		Vand forbrug vaskeri	32.435	
		Diverse	196	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.094	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	123.725	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Vinduer, udskiftning mod S-banen</u>		
		Afholdte udgifter primo	22.500	
		Tilgang i årets løb	151.875	
		Afholdte udgifter i alt	174.375	
		Afholdte udgifter ultimo	174.375	23
		<u>2. Forbrugsmålere/Vinduesreovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	130.084	
		Afholdte udgifter i alt	130.084	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-130.084	
		Afholdte udgifter ultimo	0	130
		<u>3. Køkkenudskiftning, etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	58.896	
		Afholdte udgifter i alt	58.896	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-58.896	
		Afholdte udgifter ultimo	0	59
		<u>4. Køkkenudskiftning, etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	317.871	
		Afholdte udgifter i alt	317.871	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-75.493	
		Afholdte udgifter ultimo	242.378	318
		<u>5. Opgradering af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	92.400	
		Afholdte udgifter i alt	92.400	
		- Egne midler	-11.550	
		Restudgift selvfinansieret	80.850	
		Afholdte udgifter ultimo	80.850	92
		<u>6. Udsk. af vand og afløbsrør</u>		
		Afholdte udgifter primo	12.855.267	
		Tilgang i årets løb	23.234.520	
		Afholdte udgifter i alt	36.089.788	
		- Egne midler	-300.000	
		- Andet (overskud)	-617.163	
		Restudgift selvfinansieret	35.172.624	
		Afholdte udgifter ultimo	35.172.624	12.855

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
		<u>7. Køkkenudskiftning, etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.885.531	
		Afholdte udgifter i alt	4.885.531	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-237.312	
		Afholdte udgifter ultimo	4.648.219	4.886
		<u>9. Ny tagbelægning</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.474.604	
		Afholdte udgifter i alt	2.474.604	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-91.697	
		Afholdte udgifter ultimo	2.382.907	2.475
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	247.788	
		Tilgang i årets løb	40.976	
		Afholdte udgifter i alt	288.765	
		- Beboerbetaling	-15.398	
		Restudgift finansieret ved banklån	273.366	
		Afholdte udgifter ultimo	273.366	248
		Forbedringsarbejder i alt	42.974.721	21.085
303.3	14	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	566.399	
		Afholdte udgifter i alt	566.399	
		- Egne midler	-41.841	
		Afholdte udgifter ultimo	524.558	566
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	524.558	566
304	15	Andre anlægsaktiver / lån		
		Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om drift af almene boliger m.v., optaget under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
305.6	16	Andre debitorer		
		Forsikringsskader	24.150	
		Andre debitorer i alt	24.150	24

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
305.7	17	Forudbetalte udgifter		
		YouSee abonnement 1 kvrt. 2019	187.295	
		Forudbetalte udgifter i alt	187.295	188
401.0	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	11.759.335	
		+ budgetteret henlæggelse	3.300.000	
		- årets forbrug	-1.316.074	
		Saldo ultimo	13.743.260	11.759
		Årets henlæggelse udgør 216,71 kr./m ² for beboelse		
403.0	19	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	293.765	
		+ budgetteret henlæggelse	200.000	
		- årets forbrug	-268.502	
		Saldo ultimo	225.263	294
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.361.482	
		+ budgetteret henlæggelse	289.320	
		- årets forbrug	-238.229	
		Saldo ultimo	2.412.573	2.361
405.0	20	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	178.228	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-64.418	
		Saldo ultimo	113.810	178
407.0	21	Resultatkonto		
		Saldo primo	939.561	
		- budgetmæssig afvikling	-206.000	
		Saldo ultimo	733.561	940
416.0	22	Anden langfristet gæld		
		Diverse depositum	436.283	
		Anden langfristet gæld i alt	436.283	452

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
421.0	23	Skyldige omkostninger		
		Beboerindbetalinger bad, til senere låneydelse.	135.961	
		Afsat forskelsleje 2018	24.240	
		IT licenser	885	
		Skyldige feriepenge	269.955	
		Kreditorer	1.165.485	
		Skyldige omkostninger i alt	1.596.525	1.654
423.0	24	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	14.718	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	14.718	14
305.3/ 425.3	25	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		YouSee	732.206	
		Afskrivning på opgradering af switche	11.550	
		Service Dansk Kabel Tv	56.756	
		Administration	33.778	
			834.290	
		Copy-Dan/KODA-afgift	117.175	
		Udgifter i alt	951.465	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	813.206	
		Copy-Dan/KODA afgift	116.646	
		Indtægter i alt	929.852	
		Årets resultat (underskud)	21.613	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-135.272	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-113.658	
		Saldo i alt	-113.658	-135

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96153 Banehegnet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligerorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 revisionsetik, 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.

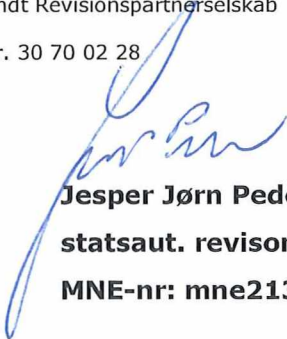
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 21. marts 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE-nr: mne21326



Martin Stenstrup Toft

statsaut. revisor

MNE-nr: mne42786

96153 - Banehegnet

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Lena Toftlund
Formand

Tage Westergaard
Næstformand

Marianne Albrecht
Medlem

Helen Østergaard Møller
Medlem


Inger Bendtsen
Medlem

Administrators påtegning

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

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 21. marts 2019



Rasmus Nielsen
Økonomichef



Malene Svoldgaard Stilling Olsen
Økonomimedarbejder

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
Afdelingsmødets underskrift:

Dirigents navn (blokbogstaver)

Dirigents underskrift

, den