

Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96153 - Banehegnet

Regnskabsperiode
1. januar 2019 - 31. december 2019



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
29 96 63 89
bo-vest@bo-vest.dk

Tilsynsførende kommune:

Albertslund Kommune
Rådhuset
Nordmarks Allé
2620 Albertslund
Tlf: 43 68 68 68
Kommunenr.: 165

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	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. 816,28.
 Forhøjelse pr. 1. januar 2019 kr. 38,17 pr. m² svarende til 4,9%, hvilket på årsbasis er kr. 581.280.

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, nedslivningsanlæg 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. 1.555.941, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 1.555.941.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 403.561, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært at der ikke har været ydelser i året til lånet vedr. badeværelsessagen, derudover har der været færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, samt drift af fællesvaskeri og møde/selskabslokaler. Derudover er der renteindtægter og korrektions indtægt. Overskuddet modsvares delvist af færre indtægter vedr. beboerindbetalinger.

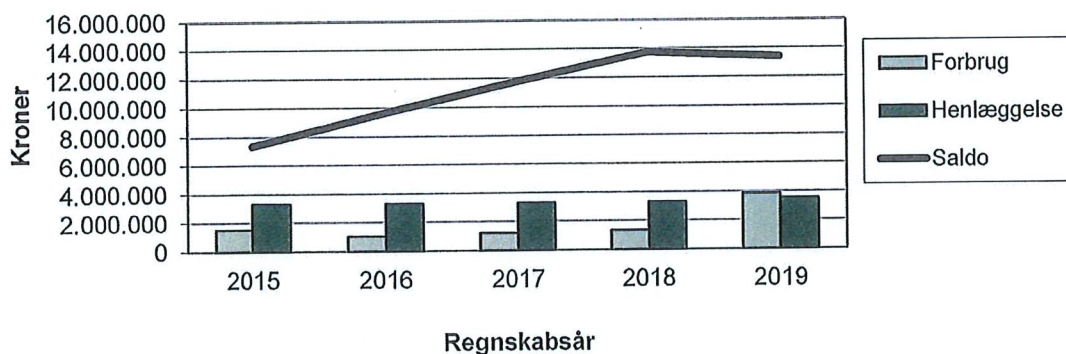
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 3.842.163. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 3.118.500.

Merforbruget skyldes primært, at der er brugt 1.526 tkr. til badeværelsessagen, som der var budgetteret i VHP i 2018. Derudover har der været færre udgifter til vedligeholdelse grundet badeværelsesrenoveringen, og bygningsgennemgangen er ikke udført.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2019 kr. 13.401.097 svarende til kr. 69.797 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



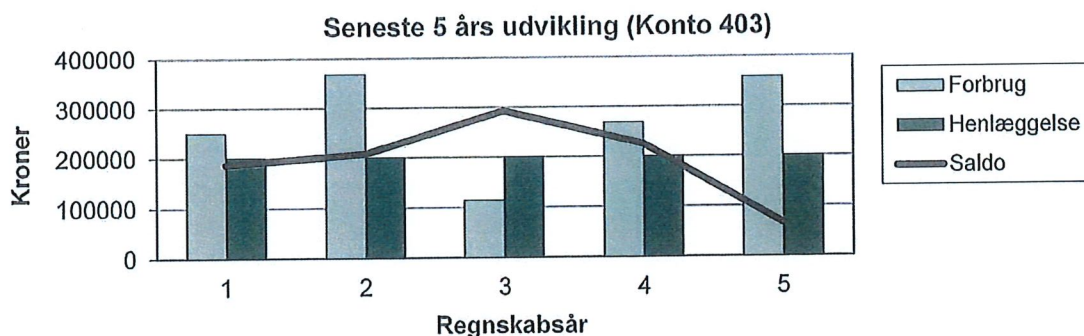
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 358.338, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2019 kr. 66.924

Der er i 2020 budgetteret med kr. 250.000 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. 300.749. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2019 kr. 2.401.144 svarende til gennemsnitligt kr. 12.506 pr. lejemål.

Der er i 2020 budgetteret med kr. 289.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

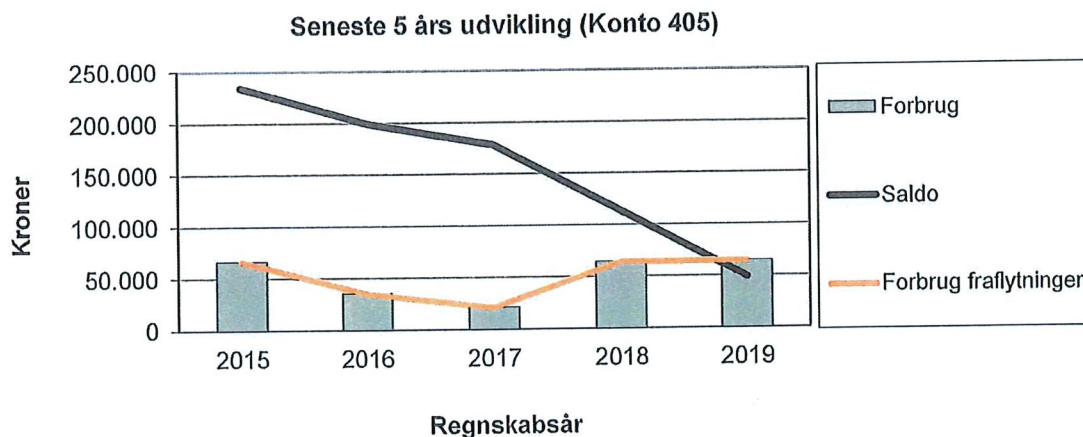
Årets lejetab udgør kr. 46.285, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 214.931, hvoraf kr. 150.118 er dækket af dispositionsfond, og kr. 64.813 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2019 kr. 49.461. Af disse er kr. 9.424 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2019 kr. 48.998. Der er i 2020 budgetterede med kr. 20.000 i henlæggelser.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års udgifter hertil samt indeværende års budgetterede henlæggelse, 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

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2019 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2020 (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	949	887
109	2	Renovation	344.641	370	360
110		Forsikringer	305.448	280	334
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	71.217	90	226
		3. Målerpasning m.v.	93.614	100	96
			<u>164.831</u>	<u>190</u>	<u>322</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	927.590	909	985
		2. Dispositionsfondsbidrag	112.830	114	115
		3. Arbejdskapitalsbidrag	31.814	32	33
			<u>1.072.234</u>	<u>1.055</u>	<u>1.133</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.256	49	49
		2. G-indskud	995.911	990	996
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	3.819.315	3.883	4.081
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.023.306	2.130	2.198
115	5	Almindelig vedligeholdelse	281.509	330	325
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.842.163	3.119	2.093
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-3.842.163</u>	<u>-3.119</u>	<u>-2.093</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	659.087	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-358.338	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	<u>-300.749</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	252.438	280	158
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.102	70	52
			<u>268.540</u>	<u>350</u>	<u>210</u>
119	8	Diverse udgifter	87.920	101	97
119.9		Variable udgifter i alt	2.661.276	2.911	2.830
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.500.000	3.500	3.503
122		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning)			
		1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	250
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289.320	289	289
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.989.320	3.989	4.062
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.145.879	11.459	11.649

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	601.997	2.313	1.794
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	61.579	54	57
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	46.285 <u>-46.285</u> 0	0 <u>0</u> 0	0 <u>0</u> 0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfond	214.931 -64.813 <u>-150.118</u> 0	0 <u>0</u> 0	0 <u>0</u> 0
131		Andre renter: 3. Diverse renter	891	1	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte: 5. Frikøb - hjemfaldsklausul 5. Tilbagebetaling hjemfaldsklausul	263.200 1.064	264 0	305 0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	17.845	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	946.576	2.632	2.156
139		Udgifter i alt	12.092.455	14.091	13.805
140		Årets overskud, der anvendes til: 1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	1.555.941		
150		Udgifter og overskud i alt	13.648.396	14.091	13.805

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	12.430.200	12.431	12.430
		1. Hjemfaldsklausul	264.264	264	305
		6. Garager/carporte	67.200	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	154.970	726	545
		Diverse	56.964	57	57
		9. Merleje	-24.240	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	12.949.358	13.521	13.380
202	11	Renter	83.308	42	44
203		Andre ordinære indtægter			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	146.262	160	150
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	2.966	3	3
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.100	35	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	330.000	330	203
203.9		Ordinære indtægter i alt	13.531.995	14.091	13.805
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	116.402	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	116.402	0	0
209		Indtægter i alt	13.648.396	14.091	13.805

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2018 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.	38.048.793	43.500
			38.048.793	43.499
304	14	Andre anlægsaktiver		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	4.722.105	4.849
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	116.411	117
			4.838.517	4.967
304.9		Anlægsaktiver i alt	56.901.880	62.480
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	14.082	19
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.531.784	1.391
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	431.900	428
		4. Fraflytninger	49.461	110
		heraf risikobehæftet kr. 9.424		
		6. Andre debitorer	0	24
	15	7. Forudbetalte udgifter	170.009	187
			2.197.236	2.160
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	364	0
		2. Bankbeholdning	18.306	35
		3. Boligorganisationen, indestående	20.041.945	15.497
			20.060.614	15.533
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.257.851	17.693
310		AKTIVER I ALT	79.159.730	80.173

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.401.097	13.743
403	17	Fælleskonto (B-ordning)	66.924	225
404	17	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.401.144	2.413
405	18	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	48.998	114
406.9		Henlæggelser i alt	15.918.163	16.495
407	19	Opsamlet resultat (+/-)	403.561	734
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	16.321.725	17.228
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	943.418	1.181
409		Beboerindskud	552.725	553
410		Kapitaltilskud til lejl. for mindstebemidlede	334.419	334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.184.009	11.947
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.014.570	14.015
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.735.555	7.150
			6.735.555	7.150
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	468.563	211
		5. Indekstillæg	12.492	69
			481.055	279
415		Driftsstøttelån		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	4.722.105	4.849
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	116.411	117
			4.838.517	4.967
417		Langfristet gæld i alt	26.069.697	26.411

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.592.482	1.500
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	546.949	520
421	20	Skyldige omkostninger	2.718.321	1.597
422		Mellemregning med fraflyttere	274	0
423	21	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	423.281	451
424		Banklån/kassekredit	31.446.073	32.352
425.0	22	Antenneregnskab (Overskud)	40.929	114
426		Kortfristet gæld i alt	36.768.308	36.534
430		PASSIVER I ALT	79.159.730	80.173

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	237.501	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	50.499	
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	339.663	
		Ekstra renovation	4.978	
		Renovation i alt	344.641	370
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	197,6	3.979
		Forbrugsregnskabshonorar		
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Tillægsydelse		
		Vaskeriadministrationsgebyr		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	197,6	309
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.072.234	1.055

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.459.913	1.775
		Feriepengeregulering	-78.840	0
		Pensionsbidrag m.v.	156.119	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	74.933	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	7.583	5
		Udgifter vedr. ejendomskontor	170.749	150
		Alarm, benzin, olie og Falck abonnement m.v.	27.153	10
		Driftaftale	19.121	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.836.730	1.940
		Trappevask, rengøringsartikler	186.576	190
		Renholdelse i alt	2.023.306	2.130
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Tekniske anlæg	4.527	
		I alt	4.527	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	8.094	
		I alt	8.094	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	25.863	
		Installationer	2.267	
		I alt	28.130	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	33.904	
		I alt	33.904	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	1.698	
		El og belysning	79.747	
		Tekniske anlæg, vand	44.964	
		Tekniske anlæg, varme	22.001	
		Ventilation	3.316	
		Øvrige	55.128	
		I alt	206.853	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	281.509	330

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	30.701	41
		Tekniske anlæg	47.458	255
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	15.490	0
		Inventar	44.196	79
		Beplantning	176.052	169
		I alt	<u>313.897</u>	<u>544</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	148.782	287
		Facade	12.938	14
		Tag	0	26
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	56.009	1.380
		I alt	<u>217.729</u>	<u>1.707</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	68.392	122
		Installationer	239.569	183
		I alt	<u>307.962</u>	<u>305</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	2.586.137	50
		I alt	<u>2.586.137</u>	<u>50</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	18.446	69
		El og belysning	114.158	100
		Tekniske anlæg, vand	22.631	37
		Tekniske anlæg, varme	54.594	118
		Vaskeri	0	41
		Ventilation	14.683	8
		Øvrige	40.505	40
		I alt	<u>265.016</u>	<u>413</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	122.760	40
		Andet	28.662	60
		I alt	<u>151.422</u>	<u>100</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.842.163	3.119
		- dækket af tidligere henlæggelser	-3.842.163	-3.119
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	16.899	
		Reparation og vedligeholdelse	83.089	
		Inventar m.v.	15.714	
		Hosting, samt Dansk Kabel TV	23.464	
		El	69.331	
		Vand	35.274	
		Diverse	8.669	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>252.438</u>	<u>280</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>146.262</u>	<u>160</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>106.176</u>	<u>120</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>2.966</u>	<u>3</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-2.966</u>	<u>-3</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Reparation og vedligeholdelse	568	
		Inventar m.v.	9.500	
		El, vand og varme	3.634	
		Leje af enge lokaler	2.400	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>16.102</u>	<u>70</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>20.100</u>	<u>35</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-3.998</u>	<u>35</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.740	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	11.698	22
		Beboeraktiviteter	26.107	40
		Kurser m.v.	3.250	10
		Diverse	12.636	3
		Referent mv.	8.490	0
		Diverse udgifter i alt	87.920	101
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	414.785	
		2. Renter	166.226	
		3. Administrationsbidrag	20.987	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	601.997	2.313
134	10	Korrektion vedr. tidligere år		
		Huslejerefusion vedr. 2015	10.280	
		Fælles TR 2018	3.729	
		Køretøjsforsikrings 2018	1.839	
		Renovation 2018	1.746	
		Telenor	251	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	17.845	0
202	11	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	35.157	
		Renter af råderet	48.150	
		Renteindtægter i alt	83.308	42
206	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Byggestrøm vedr. 2017 og 2018	60.333	
		Forskel hoved/bi måler vand	53.377	
		Barselsfond 2017	2.692	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	116.402	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Vinduer, udskiftning mod S-banen</u>		
		Afholdte udgifter primo	174.375	
		Tilgang i årets løb	1.526.567	
		Afholdte udgifter i alt	1.700.942	
		Afholdte udgifter ultimo	1.700.942	174
		<u>4. Køkkenudskiftning</u>		
		Afholdte udgifter primo	242.378	
		Afholdte udgifter i alt	242.378	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-78.085	
		Afholdte udgifter ultimo	164.294	242
		<u>5. Opgradering af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	80.850	
		Afholdte udgifter i alt	80.850	
		- Egne midler	-11.550	
		Restudgift selvfinansieret	69.300	
		Afholdte udgifter ultimo	69.300	81
		<u>6. Udsk. af vand og afløbsrør</u>		
		Afholdte udgifter primo	35.172.624	
		Afgang i årets løb	-6.742.649	
		Afholdte udgifter i alt	28.429.976	
		- Egen trækningsret	-6.000.000	
		- Egne midler VHP	-1.526.035	
		- Andet (overskud)	-1.555.941	
		Restudgift selvfinansieret	19.348.000	
		Afholdte udgifter ultimo	19.348.000	35.173
		<u>7. Køkkenudskiftning, etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.648.219	
		Afholdte udgifter i alt	4.648.219	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-242.358	
		Afholdte udgifter ultimo	4.405.862	4.648
		<u>9. Ny tagbelægning</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.382.907	
		Afholdte udgifter i alt	2.382.907	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-94.342	
		Afholdte udgifter ultimo	2.288.565	2.383

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	273.366	
		Tilgang i årets løb	<u>212.465</u>	
		Afholdte udgifter i alt	485.831	
		- Beboerbetaling	<u>-19.738</u>	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>466.093</u>	<u>273</u>
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	<u>524.558</u>	
		Afholdte udgifter i alt	524.558	
		- Beboerbetaling	<u>-41.841</u>	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>482.716</u>	<u>525</u>
		<u>Bad etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	<u>9.123.021</u>	
		Afholdte udgifter i alt	<u>9.123.021</u>	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>9.123.021</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>38.048.793</u>	<u>43.500</u>
304	14	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.		
305.7	15	Forudbetalte udgifter YouSee 1 kv. 2020	<u>170.009</u>	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>170.009</u>	<u>187</u>
401.0	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Saldo primo + budgetteret henlæggelse - årets forbrug	13.743.260 3.500.000 <u>-3.842.163</u>	
		Saldo ultimo Årets henlæggelse udgør 229,84 kr./m ² for beboelse	<u>13.401.097</u>	<u>13.743</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
	17	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
403.0		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	225.263	
		+ budgetteret henlæggelse	200.000	
		- årets forbrug	-358.338	
		Saldo ultimo	66.924	225
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.412.573	
		+ budgetteret henlæggelse	289.320	
		- årets forbrug	-300.749	
		Saldo ultimo	2.401.144	2.413
405.0	18	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	113.810	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-64.813	
		Saldo ultimo	48.998	114
407.0	19	Resultatkonto		
		Saldo primo	733.561	
		- budgetmæssig afvikling	-330.000	
		Saldo ultimo	403.561	734
421.0	20	Skyldige omkostninger		
		Beboerindbetaling badeværelsessagen	614.944	
		Afsat forskelsleje 2019	24.240	
		Skyldige feriepenge	191.114	
		Afsætningsbeløb byggesager	137.987	
		Kreditorer	1.750.035	
		Skyldige omkostninger i alt	2.718.321	1.597
423.0	21	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Diverse depositum	416.729	
		Boligafgifter mm.	6.552	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	423.281	451

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
305.3/ 425.3	22	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	746.399	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	11.550	
		Leasingafgift	58.375	
		Administration	34.445	
			<u>850.768</u>	
		Copy-Dan/KODA-afgift	<u>116.950</u>	
		Udgifter i alt	967.718	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	777.107	
		Copy-Dan/KODA afgift	<u>117.883</u>	
		Indtægter i alt	<u>894.989</u>	
		Årets resultat (underskud)	72.729	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	<u>-113.658</u>	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	<u>-40.929</u>	
		Saldo i alt	<u>-40.929</u>	<u>-114</u>

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96153 Banehegnet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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 regnskabsafklæggelsen, 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 regnskabsafklæggelsen, 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.

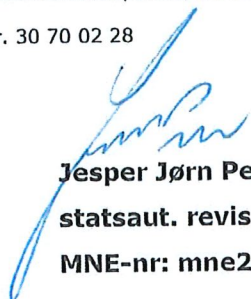
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 27. februar 2020

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

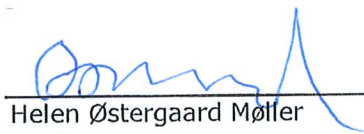
Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:


Lena Toftlund
Formand


Marianne Albrecht
Næstformand


Jytte Jacobsen
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 27. februar 2020


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

96153R19.xls\bvmol\

27-02-20 Færdig udgave