

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96153 - Banehegnet

Regnskabsperiode

1. januar 2020 - 31. december 2020

**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
CVR-nr.: 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	á 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. 841,77.
Der har ikke været lejeforhøjelser i regnskabsåret.

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. 812.896, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 812.896.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 200.561, der budgetteres afviklet over 3 år.

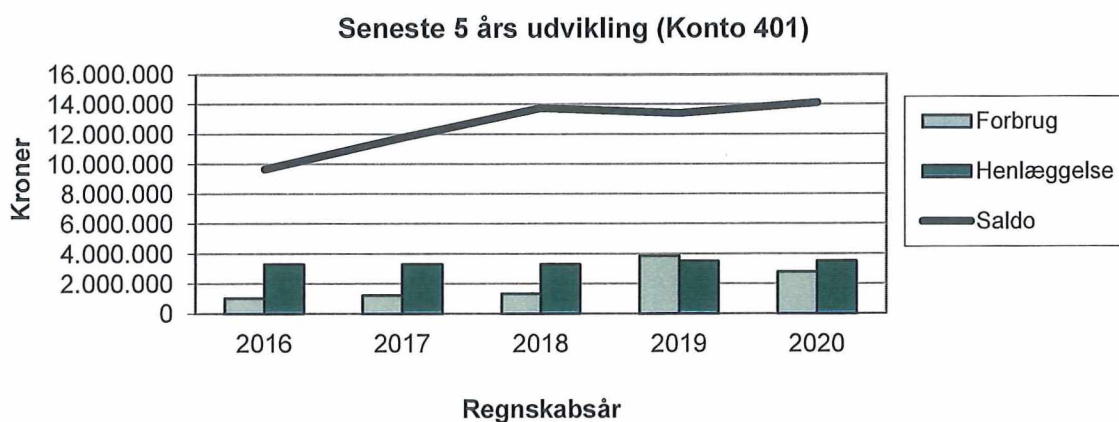
Overskuddet skyldes primært færre låneydelser, samt færre udgifter til forsikringer, el og bestyrelse/beboeraktiviteter. Derudover flere renteindtægter end budgetteret. Overskuddet begrænses af blandt andet færre indtægter vedr. råderets beboerindbetalinger, som skyldes at lånet til råderetssagen vedr. bad først er hjemtaget maj 2020.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.775.692. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.092.500.

Afvigelse skyldes primært at der i 2020 blev brugt det der var planlagt af egne midler til vinduesudskiftningsagen.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2020 kr. 14.128.405 svarende til kr. 73.585 pr. lejemål.



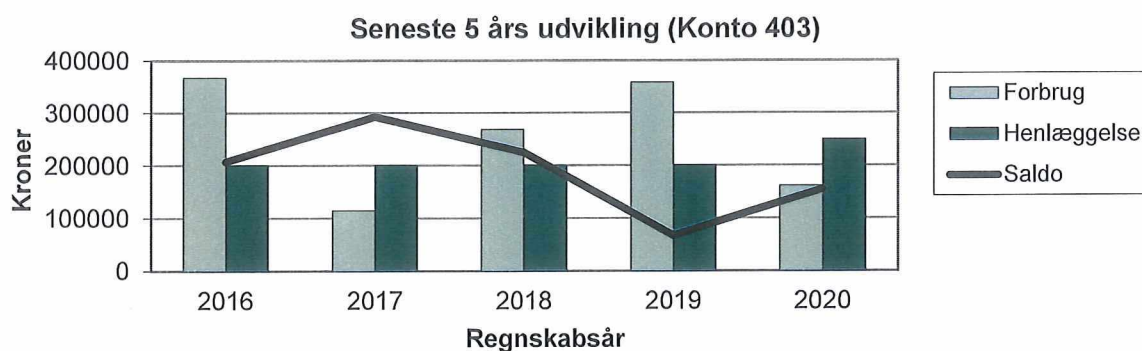
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 161.498, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2020 kr. 155.426 svarende til kr. 810 pr. lejemål.

Der er i 2021 budgetteret med kr. 330.000 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. 239.298. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2020 kr. 2.451.166 svarende til gennemsnitligt kr. 12.766 pr. lejemål.

Der er i 2021 budgetteret med kr. 289.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

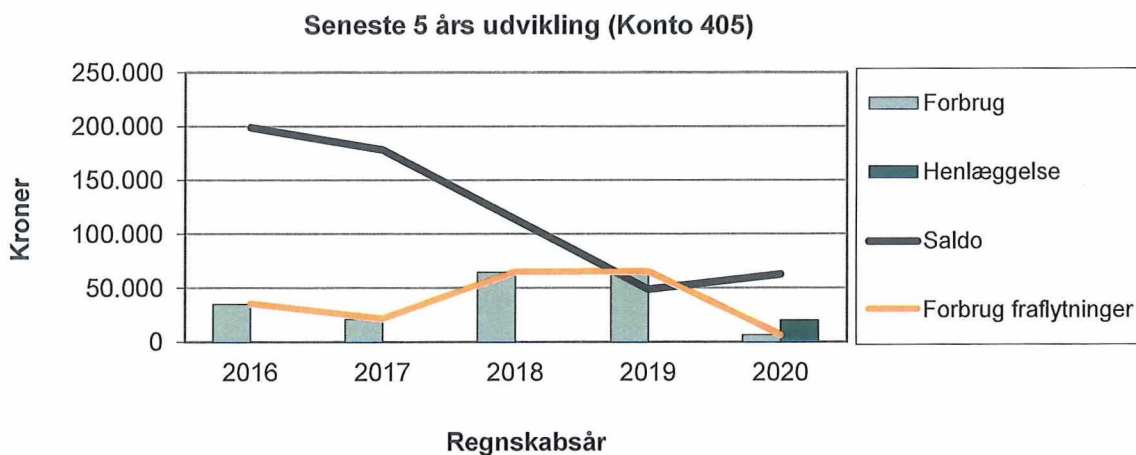
Årets lejetab udgør kr. -5.652, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 6.342, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2020 kr. 42.090. Af disse er ingen risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2020 kr. 62.655. Der er i 2021 budgetteret med kr. 70.000 i henlæggelser.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige. Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning er også taget i betragtning, hvor afdelingens andel udgør kr. 332 pr. lejemålsenhed svarende til kr. 65.603. Dispositionsfondens dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger

Afdelingen har driftsstøttelån til hjemfald.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2020 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at forbedringsarbejdet vedr. udskiftning af vinduer mod S-banen pt. er finansieret af egne midler, indtil der er hjemtaget lån hertil.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (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	887
109	2	Renovation	380.326	360	388
110		Forsikringer	264.649	334	279
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	59.486	226	100
		3. Målerpasning m.v.	112.159	96	114
			<u>171.645</u>	<u>322</u>	<u>214</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	995.284	985	989
		2. Dispositionsfondsbidrag	114.015	115	116
		3. Arbejdskapitalsbidrag	32.209	33	33
			<u>1.141.508</u>	<u>1.133</u>	<u>1.138</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsbud	49.256	49	49
		2. G-indsbud	1.003.525	996	1.018
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	3.897.904	4.081	3.973
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.173.018	2.198	2.185
115	5	Almindelig vedligeholdelse	319.679	325	325
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.775.692	2.093	1.853
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.775.692	-2.093	-1.853
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	400.797	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-161.498	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	-239.298	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	163.243	158	210
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	5
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.628	52	30
			<u>172.871</u>	<u>210</u>	<u>245</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
119	8	Diverse udgifter	48.726	97	105
119.9		Variable udgifter i alt	2.714.294	2.830	2.860
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.503.000	3.503	3.501
122		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning)			
		1. Fælleskonto (konto 403)	250.000	250	330
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289.320	289	289
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000	20	70
124.8		Henlæggelser i alt	4.062.320	4.062	4.190
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.350.486	11.649	11.699
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.219.924	1.794	1.653
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	465.017	15	109
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	0	42	0
			<u>465.017</u>	<u>57</u>	<u>109</u>
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	-5.652	0	0
			<u>5.652</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	6.342	0	0
			<u>-6.342</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	1.079	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	262.816	305	305
		5. Tilbagebetaling hjemfaldsklausul	41.744	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	29.182	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	2.019.762	2.156	2.067

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
139		Udgifter i alt	13.370.248	13.805	13.766
140		Årets overskud, der anvendes til: 1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	812.896		
150		Udgifter og overskud i alt	14.183.144	13.805	13.766

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	12.430.200	12.430	12.480
		1. Hjemfaldsklausul	304.560	305	305
		6. Garager/carporte	67.200	67	67
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	388.155	545	455
		Diverse	56.964	57	57
		9. Merleje	-24.240	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	13.222.839	13.380	13.340
202	11	Renter	177.007	44	55
203		Andre ordinære indtægter			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	158.339	150	150
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	4.316	3	0
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.250	25	20
		6. Overført fra opsamlet resultat	203.000	203	201
203.9		Ordinære indtægter i alt	13.771.752	13.805	13.766
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	411.392	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	411.392	0	0
209		Indtægter i alt	14.183.144	13.805	13.766

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2019 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.	37.975.417	38.049
			37.975.417	38.049
304	14	Andre anlægsaktiver		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	4.591.909	4.722
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul Org.	74.667	116
			4.666.577	4.839
304.9		Anlægsaktiver i alt	56.656.564	56.902
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	24.083	14
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.386.916	1.532
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	537.195	432
		4. Fraflytninger	42.090	49
	15	6. Andre debitorer	77.735	0
	16	7. Forudbetalte udgifter	174.837	170
			2.242.855	2.197
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	353	0
		2. Bankbeholdning	7.685	18
		3. Boligorganisationen, indestående	15.688.964	20.042
			15.697.001	20.061
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.939.856	22.258
310		AKTIVER I ALT	74.596.420	79.160

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.128.405	13.401
403	18	Fælleskonto (B-ordning)	155.426	67
404	18	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.451.166	2.401
405	19	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	62.655	49
406.9		Henlæggelser i alt	16.797.652	15.918
407	20	Opsamlet resultat (+/-)	200.561	404
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	16.998.214	16.322
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	695.109	943
409		Beboerindskud	552.725	553
410		Kapitaltilskud til lejl. for mindstebemidlede	334.419	334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.432.317	12.184
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.014.570	14.015
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.589.339	6.736
			34.589.339	6.736
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	616.253	469
		5. Indekstillæg	0	12
			616.253	481
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	4.591.909	4.722
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul Org.	74.667	116
			4.666.577	4.839
417		Langfristet gæld i alt	53.886.739	26.070

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.586.042	1.592
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	527.360	547
421	21	Skyldige omkostninger	734.135	2.718
422		Mellemregning med fraflyttere	1.064	0
423	22	Deposita og forudbetalt leje mv.	830.574	423
424		Banklån/kassekredit	0	31.446
425.0	23	Antenneregnskab (Overskud)	32.292	41
426		Kortfristet gæld i alt	3.711.468	36.768
430		PASSIVER I ALT	74.596.420	79.160

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	248.309	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	39.691	
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	375.348	
		Ekstra renovation	4.978	
		Renovation i alt	380.326	360
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	197,6	4.058
		Andre honorarer		
		I alt		
		Tillægsydelser		
		Budgetkonto tillægsmoduler	0	53
		Tillægsydelser	32.473	0
		Vaskeriadministrationsgebyr	30.757	0
		I alt	936.992	927
		Administrationsbidrag boligorganisation	197,6	295
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag	114.015	115
112.3		Arbejdskapitalsbidrag	32.209	33
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.141.508	1.133

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.587.103	1.770
		Feriepengeregulering	73.328	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	62.686	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	12.984	8
		Udgifter vedr. ejendomskontor	205.113	200
		Alarm, benzin, olie og Falck abonnement m.v.	10.524	10
		Driftaftale	42.222	10
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.993.959	1.998
		Trappevask, rengøringsartikler	179.059	200
		Renholdelse i alt	2.173.018	2.198
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	16.409	
		Tekniske anlæg	4.686	
		Inventar	18.606	
		I alt	39.701	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	42.322	
		Facade	8.413	
		Tag	5.393	
		Trapper og ramper	2.278	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	5.682	
		I alt	64.088	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	25.905	
		Installationer	11.638	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	703	
		I alt	38.245	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	41.297	
		I alt	41.297	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	16.651	
		El og belysning	20.391	
		Tekniske anlæg, vand	34.715	
		Ventilation	1.343	
		Øvrige	63.120	
		I alt	136.218	
115.6		MATERIEL		
		Andet	130	
		I alt	130	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	319.679	325

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	30.225	41
		Tekniske anlæg	53.756	255
		Inventar	39.714	79
		Beplantning	73.935	203
		I alt	<u>197.630</u>	<u>578</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	0	14
		Tag	0	26
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	1.363.404	30
		I alt	<u>1.363.404</u>	<u>70</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	165.479	117
		Installationer	162.903	183
		I alt	<u>328.382</u>	<u>300</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	6.755	70
		I alt	<u>6.755</u>	<u>70</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	47.678	69
		El og belysning	74.671	100
		Tekniske anlæg, vand	131.507	37
		Tekniske anlæg, varme	-13.041	118
		Vaskeri	11.984	41
		Ventilation	18.072	20
		Øvrige	46.599	40
		I alt	<u>317.470</u>	<u>425</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	530.968	590
		Andet	31.082	60
		I alt	<u>562.051</u>	<u>650</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.775.692	2.093
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.775.692	-2.093
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	23.355	
		Rengøring	3.290	
		Reparation og vedligeholdelse	22.950	
		Inventar m.v.	50	
		Modem og gebyrer	5.164	
		El	72.932	
		Vand	35.502	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	163.243	158
203.1		Indtægter fællesvaskeri	158.339	150
		I alt netto (udgift/-indtægt)	4.903	8
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	4.316	3
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-4.316	-3
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Inventar m.v.	4.169	
		El, vand og varme	3.059	
		Drift af fællesfaciliteter	2.400	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	9.628	52
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	6.250	25
		I alt netto (udgift/-indtægt)	3.378	27
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.812	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	7.981	15
		Beboeraktiviteter	10.689	45
		Kurser m.v.	0	5
		Advokatomkostninger m.v.	0	6
		Referent	4.245	0
		Diverse udgifter i alt	48.726	97
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	961.798	
		2. Renter	187.127	
		3. Administrationsbidrag	70.999	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	1.219.924	1.794

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
134	10	Korrektion vedr. tidligere år		
		Forskel hoved/fordelingsmålere 2019	28.888	
		Omlægning lån	204	
		Diverse	90	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	29.182	0
202	11	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	119.440	
		Renter af udlån	57.567	
		Renteindtægter i alt	177.007	44
206	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Periodisering råderetsydelse bad	397.564	
		Forsikring 2019	11.918	
		Provenu ved omlægning af lån	834	
		AUB tilbagebetaling	1.076	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	411.392	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Vinduer, udskiftning mod S-banen</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.700.942	
		Tilgang i årets løb	2.926.655	
		Afholdte udgifter i alt	4.627.597	
		- Egne midler	-1.539.536	
		- Andet (overskud)	-812.896	
		Restudgift selvfinansieret	2.275.165	
		Afholdte udgifter ultimo	2.275.165	1.701
		<u>4. Køkkenudskiftning, etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	164.294	
		Afholdte udgifter i alt	164.294	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-41.129	
		Afholdte udgifter ultimo	123.165	164
		<u>5. Opgradering af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	69.300	
		Afholdte udgifter i alt	69.300	
		- Egne midler	-11.550	
		Restudgift selvfinansieret	57.750	
		Afholdte udgifter ultimo	57.750	69
		<u>6. Udsk. af vand og afløbsrør</u>		
		Afholdte udgifter primo	19.348.000	
		Afholdte udgifter i alt	19.348.000	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-327.942	
		Afholdte udgifter ultimo	19.020.058	19.348
		<u>7. Køkkenudskiftning, etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.405.862	
		Tilgang i årets løb	239.138	
		Afholdte udgifter i alt	4.645.000	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-303.330	
		Afholdte udgifter ultimo	4.341.670	4.406
		<u>9. Ny tagbelægning</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.288.565	
		Tilgang i årets løb	105.443	
		Afholdte udgifter i alt	2.394.008	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-117.178	
		Afholdte udgifter ultimo	2.276.830	2.289

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	466.093	
		Tilgang i årets løb	48.642	
		Afholdte udgifter i alt	514.735	
		- Beboerbetaling	-25.611	
		Restudgift finansieret ved banklån	489.124	
		Afholdte udgifter ultimo	489.124	466
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	482.716	
		Afholdte udgifter i alt	482.716	
		- Beboerbetaling	-41.841	
		Afholdte udgifter ultimo	440.875	483
		<u>Bad etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	9.123.021	
		Tilgang i årets løb	397.543	
		Afholdte udgifter i alt	9.520.564	
		- Beboerbetaling	-397.564	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-172.219	
		Afholdte udgifter ultimo	8.950.781	9.123
		Forbedringsarbejder i alt	37.975.417	38.049
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.		
305.6	15	Andre debitorer		
		Regning - Kreditnota modtages 2021	57.286	
		Afregning tidligere lejemål	2.163	
		Forsikringskader	11.742	
		El regninger	6.544	
		Andre debitorer i alt	77.735	0
305.7	16	Forudbetalte udgifter		
		Forsikringer 2021	5.291	
		YouSee 1 kv. 2021	169.546	
		Forudbetalte udgifter i alt	174.837	170

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	13.401.097	
		+ budgetteret henlæggelse	3.503.000	
		- årets forbrug	-2.775.692	
		Saldo ultimo	14.128.405	13.401
		Årets henlæggelse udgør 230,04 kr./m ² for beboelse		
403.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	66.924	
		+ budgetteret henlæggelse	250.000	
		- årets forbrug	-161.498	
		Saldo ultimo	155.426	67
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.401.144	
		+ budgetteret henlæggelse	289.320	
		- årets forbrug	-239.298	
		Saldo ultimo	2.451.166	2.401
405.0	19	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	48.998	
		+ budgetteret henlæggelse	20.000	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-6.342	
		Saldo ultimo	62.655	49
407.0	20	Resultatkonto		
		Saldo primo	403.561	
		- budgetmæssig afvikling	-203.000	
		Saldo ultimo	200.561	404
421.0	21	Skyldige omkostninger		
		Afsat forskelsleje 2020	24.240	
		Fejl indbetaling - udlignes nyt år	636	
		Skyldige feriepenge	264.442	
		Afsætningsbeløb byggesager	124.361	
		Kreditorer	320.456	
		Skyldige omkostninger i alt	734.135	2.718

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
423.0	22	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Diverse depositum	387.897	
		Boligafgifter mm.	30.370	
		Forudbetaling vedr. råderet	412.308	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	830.574	423
305.3/ 425.3	23	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	669.319	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	11.550	
		Leasingafgift	58.809	
		Administration	4.032	
			743.710	
		Copy-Dan/KODA-afgift	119.648	
		Udgifter i alt	863.358	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	734.191	
		Copy-Dan/KODA afgift	120.530	
		Indtægter i alt	854.721	
		Årets resultat (underskud)	8.637	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-40.929	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-32.292	
		Saldo i alt	-32.292	-41

Administrators påtegning

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

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 8. marts 2021



Rasmus Nielsen
Økonomichef



Malene Svoldgaard Stilling Olsen
Økonomimedarbejder

96153 - Banehegnet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96153 Banehegnet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 - 31. december 2020 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 revisionskik, 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 revisionsskik, 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 revisionsskik, 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 8. marts 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE-nr: mne21326

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Jytte Jacobsen
Medlem

Helen Østergaard Møller
Medlem

Torben Jørgen Wolff
Medlem

Flemming Davgaard
Medlem

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigents navn (blokbogstaver)

Dirigents underskrift

, den