

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96153 - Banehegnet

Regnskabsperiode 1. januar 2021 - 31. december 2021

**Afdeling:**

Banehegnet 1-60
2620 Albertslund

Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 003

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

Administrator:

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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. 819,51, inklusiv kollektiv råderet er gennemsnitslejen kr. 852,09.

Forhøjelse pr. 1. januar 2021 kr. 3,23 pr. m² svarende til 0,39%, hvilket på årsbasis er kr. 49.000.

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. 7.531, som er anvendt delvist til afskrivning på egenfinansiering med kr. 7.092. Det resterende overskud kr. 439 er overført til resultatkonto (konto 407).

Overskuddet skyldes primært færre udgifter til el, tillægsydelse, renholdelse, drift af fællesfaciliteter og diverse udgifter. Derudover forventes flere indtægter vedr. råderet end budgetteret. Overskuddet begrænses af flere udgifter til renovation, låneydelse, renteudgifter og korrektioner end forventet.

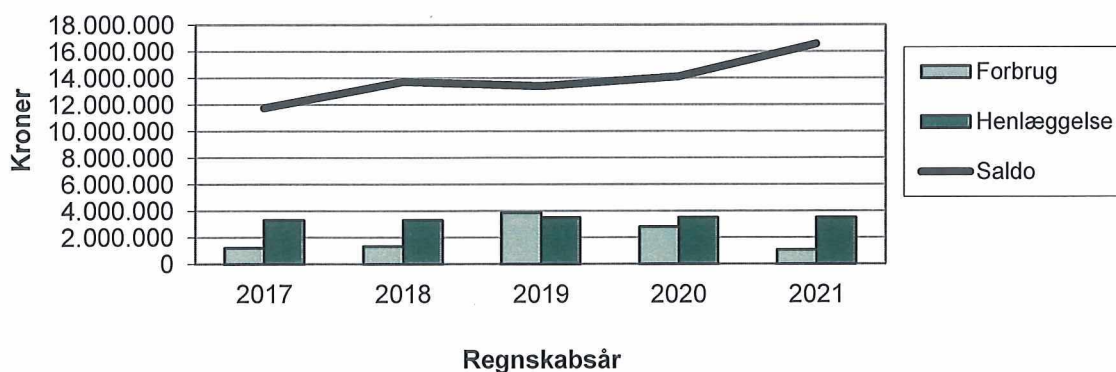
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 1.037.108. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.852.500.

Det lavere forbrug skyldes primært at der ikke har været udgift til udskiftning af hække, grundet manglende opførelse af terrasser. Der har ikke været udgift til træfældning og genplantning heraf grundet, at kommunal tilladelse først er givet i november 2021, det udføres derfor i 2022. Der har ikke været så mange udgifter til reparation og maling af plankeværk og hegn. Endvidere færre udgifter i forbindelse med fraflytninger og udskiftning/fornyelse af hårde hvide varer. Der har ikke været behov for indkøb af materiel og vedligeholdelse af maskiner som budgetteret.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2021 kr. 16.592.297 svarende til kr. 86.418 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



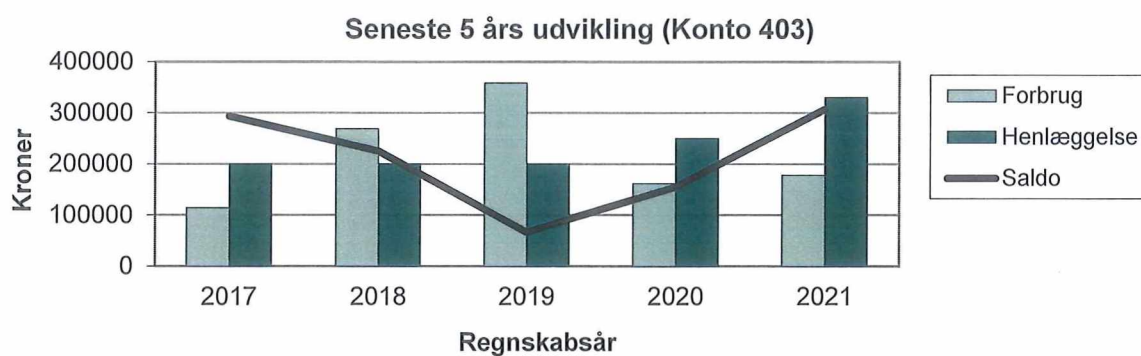
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning konto 403)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 178.093, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2021 kr. 307.333 svarende til kr. 1.601 pr. lejemål.

Der er i 2022 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. 291.695. Henlæggelse hertil udgør pr. 31. december 2021 kr. 2.448.792 svarende til gennemsnitligt kr. 12.754 pr. lejemål.

Der er i 2022 budgetteret med kr. 289.000 i henlæggelser.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

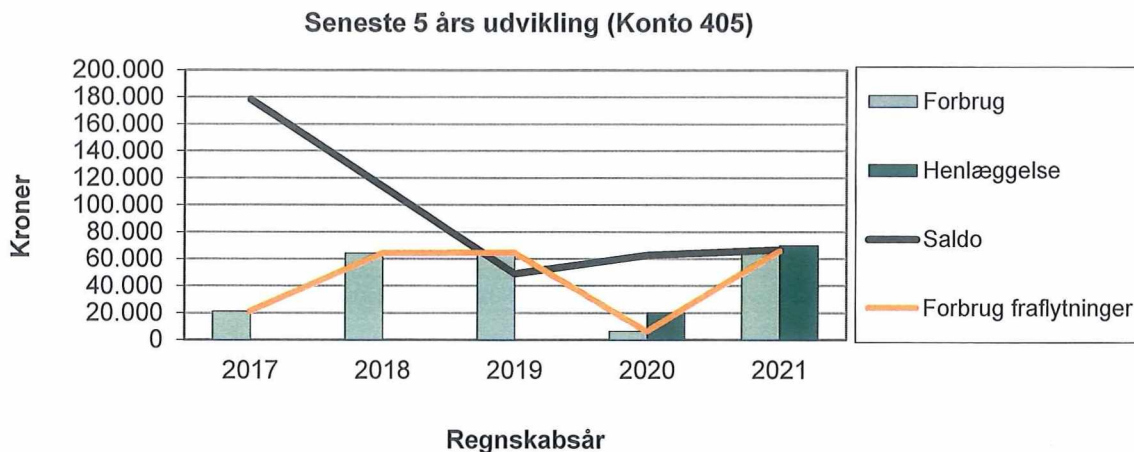
Der har ikke været udgifter til tab ved lejeledighed i regnskabsåret.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 100.907, hvoraf kr. 35.106 er dækket af dispositionsfond, og kr. 65.801 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2021 kr. 16.962. Af disse er kr. 1.901 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2021 kr. 66.855. Der er i 2022 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. 333 pr. lejemålsenhed svarende til kr. 65.801. Dispositionsfonden dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger

Afdelingen modtager driftstøtte til hjemfald.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2021 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (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	415.650	388	445
110		Forsikringer	271.443	279	284
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	60.813	100	80
		3. Målerpasning m.v.	107.698	114	114
			<u>168.510</u>	<u>214</u>	<u>194</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	967.818	989	1.008
		2. Dispositionsfondsbidrag	114.213	116	116
		3. Arbejdskapitalsbidrag	32.209	33	33
			<u>1.114.240</u>	<u>1.138</u>	<u>1.157</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.256	49	49
		2. G-indskud	1.012.662	1.018	1.024
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	3.918.757	3.973	4.040
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.075.750	2.185	2.144
115	5	Almindelig vedligeholdelse	324.790	325	325
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.037.108	1.853	3.731
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.037.108</u>	<u>-1.853</u>	<u>-3.731</u>
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	469.787	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 403)	-178.093	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 404)	<u>-291.695</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	170.284	210	180
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	5	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.503	30	15
			179.186	245	195
119	8	Diverse udgifter	46.214	105	97
119.9		Variable udgifter i alt	2.625.940	2.860	2.761
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.501.000	3.501	3.300
122		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning)			
		1. Fælleskonto (konto 403)	330.000	330	330
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	289.320	289	289
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	70.000	70	70
124.8		Henlæggelser i alt	4.190.320	4.190	3.989
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.410.985	11.699	11.466
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.688.499	1.653	1.739
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	109.601	109	110
130		Tab ved fraflytninger	100.907	0	0
		Dækket af henlæggelse	-65.801	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-35.106	0	0
			0	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af indestående i boligorganisationen	187.885	0	0
		3. Diverse renter	368	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	254.416	305	305
		5. Tilbagebetaling hjemfaldsklausul	50.144	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	32.420	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	2.323.333	2.067	2.154
139		Udgifter i alt	13.734.318	13.766	13.620

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER				
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	7.092		
	2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	<u>439</u>		
		7.531		
150	Udgifter og overskud i alt	13.741.849	13.766	13.620

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	12.479.352	12.480	12.584
		1. Hjemfaldsklausul	304.560	305	305
		6. Garager/carporte	66.000	67	65
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	496.034	455	451
		9. Merleje	-24.240	-24	-24
		Lejeindtægter i alt	13.321.706	13.283	13.381
202	11	Renter	63.047	55	58
203		Andre ordinære indtægter			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	148.896	150	158
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	550	57	3
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	20	20
		6. Overført fra opsamlet resultat	201.000	201	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	13.735.199	13.766	13.620
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	6.650	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	6.650	0	0
209		Indtægter i alt	13.741.849	13.766	13.620

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2020 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.	36.540.558	37.975
			36.540.558	37.975
304	14	Andre anlægsaktiver		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	5.017.928	4.592
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul Org.	24.523	75
			5.042.451	4.667
304.9		Anlægsaktiver i alt	55.597.579	56.657
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	5.708	24
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	1.308.116	1.387
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	562.320	537
		4. Fraflytninger	16.962	42
		heraf risikobehæftet kr. 1.901		
	15	6. Andre debitorer	51.659	78
	16	7. Forudbetalte udgifter	192.092	175
			2.136.858	2.243
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	345	0
		2. Bankbeholdning	6.809	8
		3. Boligorganisationen, indestående	20.376.186	15.689
			20.383.340	15.697
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.520.198	17.940
310		AKTIVER I ALT	78.117.777	74.596

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.592.297	14.128
403	18	Fælleskonto (B-ordning)	307.333	155
404	18	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.448.792	2.451
405	19	Tab ved fraflytninger	66.855	63
406.9		Henlæggelser i alt	19.415.276	16.798
407	20	Opsamlet resultat (+/-)	0	201
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	19.415.276	16.998
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	435.501	695
409		Beboerindskud	552.725	553
410		Kapitaltilskud til lejl. for mindstebemidlede	334.419	334
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.691.925	12.432
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	14.014.570	14.015
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.557.887	34.589
			35.557.887	34.589
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved gendulejning	714.261	616
			714.261	616
415		Driftsstøttelån		
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	5.017.928	4.592
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul Org.	24.523	75
			5.042.451	4.667
417		Langfristet gæld i alt	55.329.169	53.887

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	1.545.291	1.586
		2. Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	548.973	527
421	21	Skyldige omkostninger	436.028	734
422		Mellemregning med fraflyttere	21.707	1
423	22	Deposita og forudbetalt leje mv.	788.830	831
425.0	23	Antenneregnskab (Overskud)	32.504	32
426		Kortfristet gæld i alt	3.373.332	3.711
430		PASSIVER I ALT	78.117.777	74.596

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	259.608	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	28.392	
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	392.859	
		Ekstra renovation	22.791	
		Renovation i alt	415.650	388
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	197,6	4.099
		Forbrugsregnskaber		
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Budgetkonto tillægsmoduler		0
		Vaskeriadministration		33.492
		I alt		915.454
		Administrationsbidrag boligorganisation	197,6	265
		Administrationsbidrag i alt		967.818
112.2		Dispositionsfondsbidrag		114.213
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		32.209
		Bidrag til boligorganisationen i alt		1.114.240
				1.138

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.642.689	1.705
		Feriepengeregulering	-10.750	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	61.349	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	54.951	15
		Udgifter vedr. ejendomskontor	130.493	225
		Alarm, benzin, olie og Falck abonnement m.v.	19.650	20
		Driftaftale	0	20
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>1.898.381</u>	<u>1.985</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>177.369</u>	<u>200</u>
		Renholdelse i alt	<u>2.075.750</u>	<u>2.185</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	<u>78.301</u>	
		I alt	<u>78.301</u>	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	10.725	
		Facade	3.037	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	6.680	
		Selvrisiko forsikringsager	<u>5.171</u>	
		I alt	<u>25.613</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	28.234	
		Installationer	<u>14.272</u>	
		I alt	<u>42.505</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	<u>19.556</u>	
		I alt	<u>19.556</u>	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	10.962	
		El og belysning	17.454	
		Tekniske anlæg, vand	50.702	
		Tekniske anlæg, varme	21.956	
		Ventilation	13.042	
		Øvrige	<u>44.698</u>	
		I alt	<u>158.815</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>324.790</u>	<u>325</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	50.752	131
		Tekniske anlæg	230.594	255
		Inventar	63.583	79
		Beplantning	94.636	453
		I alt	439.565	918
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	5.294	14
		Tag	26.748	26
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	10.448	30
		I alt	42.490	70
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	37.439	117
		Installationer	101.585	183
		I alt	139.023	300
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	4.120	40
		I alt	4.120	40
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	54.969	69
		El og belysning	107.916	100
		Tekniske anlæg, vand	26.613	37
		Tekniske anlæg, varme	110.513	118
		Vaskeri	0	41
		Ventilation	32.078	20
		Øvrige	43.824	40
		I alt	375.914	425
116.6		MATERIEL		
		Kørende	8.520	40
		Andet	27.477	60
		I alt	35.997	100
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.037.108	1.853
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.037.108	-1.853
		Kontogruppe 116 i alt	0	0

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	6.490	
		Reparation og vedligeholdelse	22.950	
		Modem og gebyrer	14.314	
		El	92.083	
		Vand	34.447	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>170.284</u>	<u>210</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>148.896</u>	<u>150</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>21.387</u>	<u>60</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
		Drift af gæsteværelse	<u>2.400</u>	
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>2.400</u>	<u>5</u>
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>550</u>	<u>57</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>1.850</u>	<u>-52</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Inventar m.v.	2.190	
		El, vand og varme	4.313	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>6.503</u>	<u>30</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>0</u>	<u>20</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>6.503</u>	<u>10</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.830	27
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	7.407	15
		Beboeraktiviteter	10.627	40
		Kurser m.v.	650	5
		Advokatombkostninger m.v.	700	0
		Diverse	0	5
		Referent	0	8
		Annoncer	0	5
		Diverse udgifter i alt	46.214	105
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	1.306.452	
		2. Renter	276.813	
		3. Administrationsbidrag	105.235	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	1.688.499	1.653
134	10	Korrektion vedr. tidligere år		
		Forskel hoved/bimåler 2020	15.724	
		Renovation årsopgørelse 2020	13.067	
		Køretøjsforsikring 2020	1.838	
		Konvertering af lån	1.791	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	32.420	0
202	11	Renteindtægter		
		Renter råderet	63.047	
		Renteindtægter i alt	63.047	55
206	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Rest afsatte beløb sag vinduer mod S-banen	4.443	
		Rentegodtgørelse af motorafgifter	1.898	
		iRekvi	219	
		TRYG bonus	91	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	6.650	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Vinduer, udskiftning mod S-banen</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.275.165	
		Tilgang i årets løb	62	
			<hr/>	
		Afholdte udgifter i alt	2.275.226	
		- Tilskud	-226	
		Restudgift finansieret ved realkredit	2.275.000	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-27.903	
		Afholdte udgifter ultimo	<hr/> <u>2.247.097</u>	<hr/> <u>2.275</u>
		<u>4. Køkkenudskiftning, etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	123.165	
		Afholdte udgifter i alt	123.165	
		- Egne midler	-41.000	
		- Andet (overskud)	-7.092	
			<hr/>	
		Restudgift selvfinansieret	75.073	
		Afholdte udgifter ultimo	<hr/> <u>75.073</u>	<hr/> <u>123</u>
		<u>5. Opgradering af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	57.750	
		Afholdte udgifter i alt	57.750	
		- Egne midler	-11.550	
			<hr/>	
		Restudgift selvfinansieret	46.200	
		Afholdte udgifter ultimo	<hr/> <u>46.200</u>	<hr/> <u>58</u>
		<u>6. Udsk. af vand og afløbsrør</u>		
		Afholdte udgifter primo	19.020.058	
		Afholdte udgifter i alt	19.020.058	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-569.752	
		Afholdte udgifter ultimo	<hr/> <u>18.450.306</u>	<hr/> <u>19.020</u>
		<u>7. Køkkenudskiftning, etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.341.670	
		Afholdte udgifter i alt	4.341.670	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-304.942	
		Afholdte udgifter ultimo	<hr/> <u>4.036.728</u>	<hr/> <u>4.342</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
		<u>9. Ny tagbelægning</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.276.830	
		Afholdte udgifter i alt	2.276.830	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-124.546	
		Afholdte udgifter ultimo	2.152.284	2.277
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	489.124	
		Afholdte udgifter i alt	489.124	
		- Beboerbetaling	-26.759	
		Afholdte udgifter ultimo	462.364	489
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	440.875	
		Afholdte udgifter i alt	440.875	
		- Beboerbetaling	-41.841	
		Afholdte udgifter ultimo	399.034	441
		<u>Bad etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	8.950.781	
		Afholdte udgifter i alt	8.950.781	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-279.309	
		Afholdte udgifter ultimo	8.671.472	8.951
		Forbedringsarbejder i alt	36.540.558	37.975
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		
		Afregning tidligere lejemål	15.966	
		Forsikringsskader	29.982	
		Diverse	5.711	
		Andre debitorer i alt	51.659	78

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
305.7	16	Forudbetalte udgifter		
		Telefalck 2022	2.539	
		YouSee 1 kvrt. 2022	189.554	
		Forudbetalte udgifter i alt	192.092	175
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	14.128.405	
		+ budgetteret henlæggelse	3.501.000	
		- årets forbrug	-1.037.108	
		Saldo ultimo	16.592.297	14.128
		Årets henlæggelse udgør 229,91 kr./m ² for beboelse		
403.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning)		
		<u>Fælleskonto</u>		
		Saldo primo	155.426	
		+ budgetteret henlæggelse	330.000	
		- årets forbrug	-178.093	
		Saldo ultimo	307.333	155
404.0		<u>Indvendig vedligeholdelse</u>		
		Saldo primo	2.451.166	
		+ budgetteret henlæggelse	289.320	
		- årets forbrug	-291.695	
		Saldo ultimo	2.448.792	2.451
405.0	19	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	62.655	
		+ budgetteret henlæggelse	70.000	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-65.801	
		Saldo ultimo	66.855	63
407.0	20	Resultatkonto		
		Saldo primo	200.561	
		+ årets overskud (konto 140)	439	
		- budgetmæssig afvikling	-201.000	
		Saldo ultimo	0	201

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
421.0	21	Skyldige omkostninger		
		Forskelsleje 2021	24.240	
		Skyldige feriepenge	97.457	
		Kreditorer	314.331	
		Skyldige omkostninger i alt	436.028	734
423.0	22	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Diverse depositum	364.355	
		Boligafgifter mm.	24.567	
		Forudbetaling vedr. råderet	399.909	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	788.830	831
305.3/ 425.3	23	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	697.493	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	11.550	
		Service aftale	58.451	
		Administration	4.032	
			771.526	
		Copy-Dan/KODA-afgift	119.007	
		Udgifter i alt	890.533	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	767.944	
		Copy-Dan/KODA afgift	122.801	
		Indtægter i alt	890.745	
		Årets resultat (overskud)	-212	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-32.292	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-32.504	
		Saldo i alt	-32.504	-32

Administrators påtegning

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

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 17. februar 2022



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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 17. februar 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Tage Westergaard
Formand

Tina Lindegaard Knutenfeldt
Næstformand

Flemming Davgaard
Medlem

Inger Bendtsen
Kasserer

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigentens navn (blokbogstaver)

Dirigentens underskrift

, den