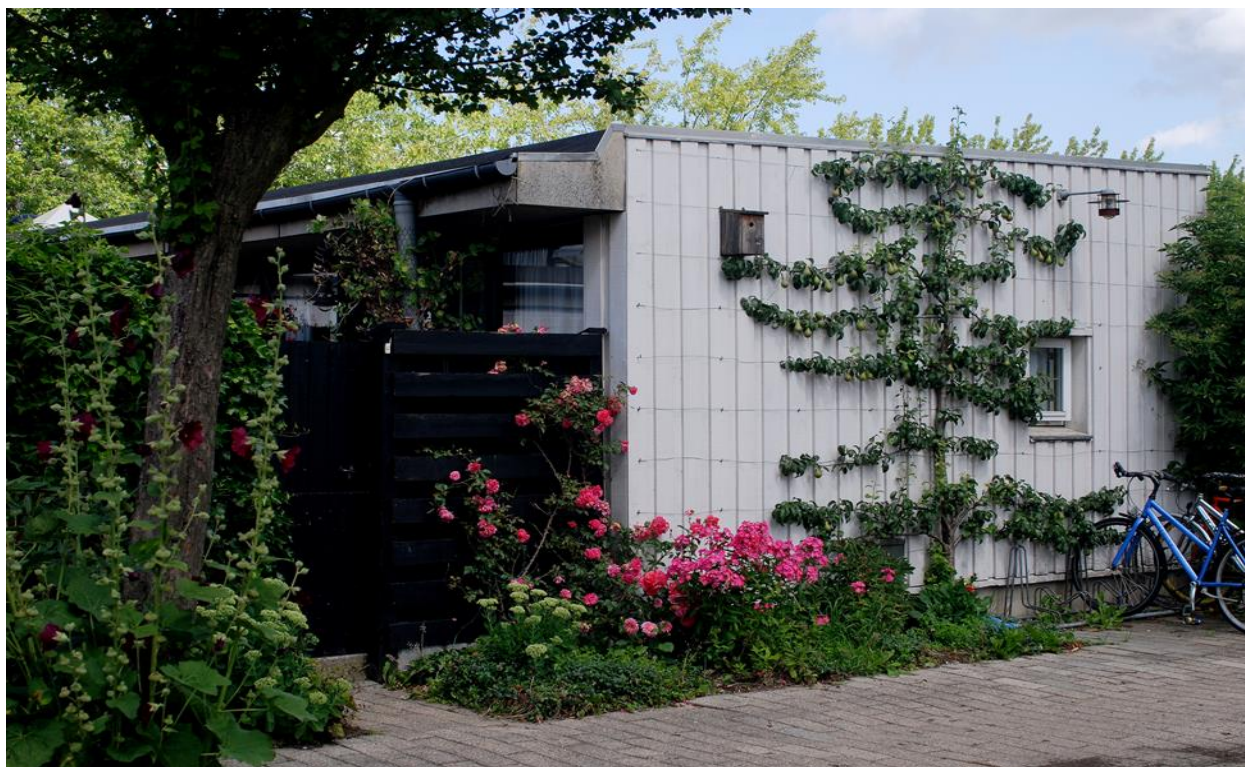


Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96167 - 4 Syd

Regnskabsperiode

1. januar 2017 - 31. december 2017

**Afdeling:**

Uglens Kvarter m.fl.
2620 Albertslund

Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 41

Skæringsdato 01. januar 1965

Administrator:

Bo-Vest
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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

Tilsynsførende kommune:

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

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	26.514	278	1	278
Boligoplysninger i alt	26.514	278		278
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
4	21.762	234		
5	4.752	44		
Institutioner	765	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	13,0
P-pladser og MC-pladser		34	1/5	6,8
Garager/carporte	-	101	1/5	20,2
Lejemålsoplysninger i alt	27.279	414		318,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 730,99.

Forhøjelse for boliger pr. 1. januar 2017 kr. 17,12 pr. m² svarende til 2,39%, hvilket på årsbasis er kr. 454.000.

Forhøjelse for erhverv pr. 1. januar 2017 kr. 30,07 pr. m² svarende til 2,39%, hvilket på årsbasis er kr. 23.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej

Vaskemask. I de enkelte boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Kildesort. af affald inde i boligen Nej

Kildesort. af affald uden for Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Ja

Særskilte selskabs- og mødel Nej

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, eget anlæg Fst Nej

Centralvarme, eget anlæg na 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.

278 Almene familieboliger
1 Institution

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.219.900, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 1.219.900.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 819.202, der budgetteres afviklet over 3 år.

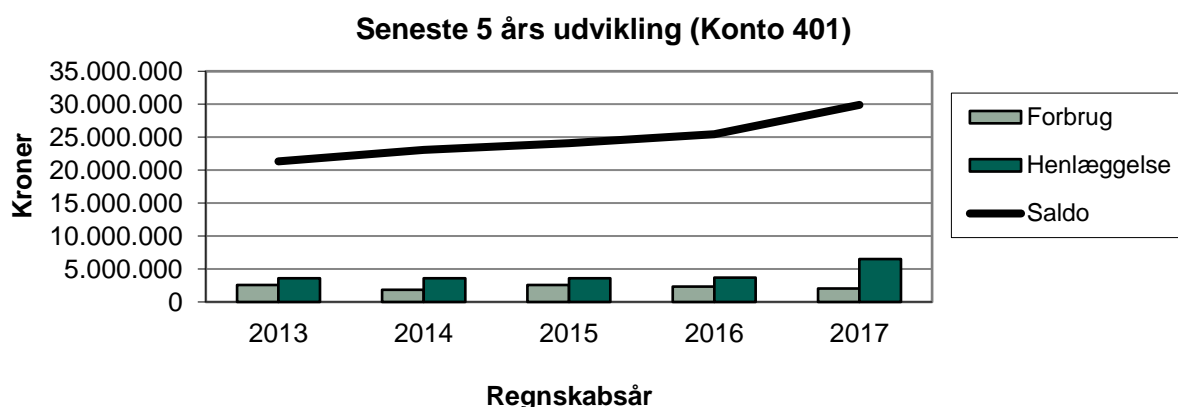
Overskuddet skyldes primært en besparelse på ejendomsskatter, forsikringer, renholdelse og diverse udgifter. Derudover har renteindtægterne været højere end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.039.945. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 5.250.500.

Det mindre forbrug skyldes den snarlige reovering

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2017 kr. 29.896.951 svarende til kr. 107.158 pr. lejemål.



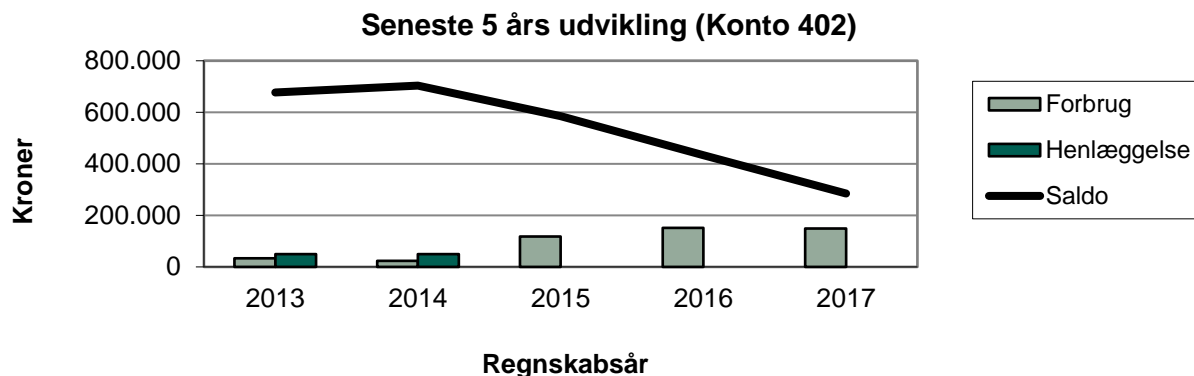
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 148.929, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2017 kr. 284.844 svarende til kr. 1.021 pr. lejemål.

Der er i 2018 budgetteret med kr. 50.000 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.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

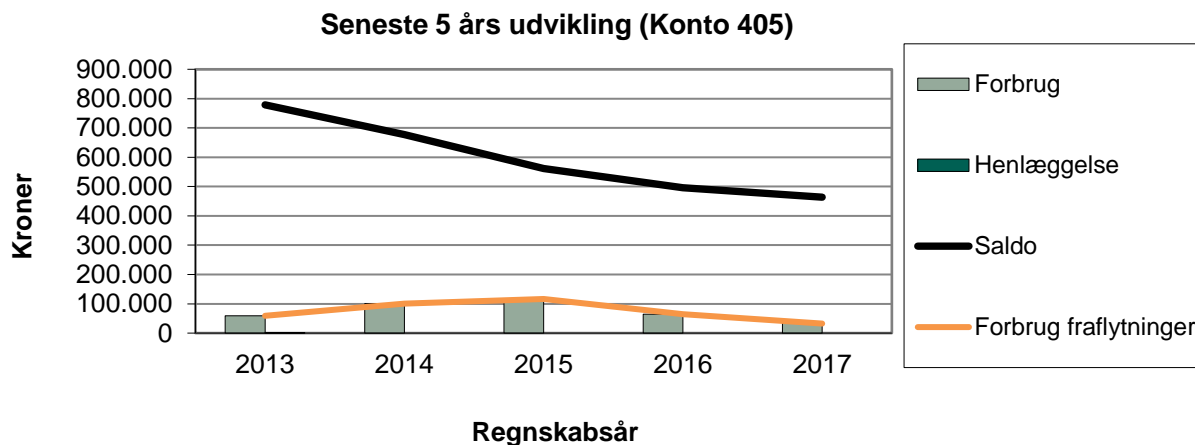
Der har ikke været udgifter til tab ved lejeledighed i regnskabsåret.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 32.503, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2017 kr. 216.671. Af disse er kr. 122.040 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2017 kr. 463.701. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2018.



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

Andre henlæggelser (konto 406)

Afdelingens reguleringskonto der bruges til den igangværende helhedsplan

Andre igangværende eller søgte støtteordninger

Afdelingen har hjemfaldslån samt driftsstøttelån

Forventninger til budgettet for 2018

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2017 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at forbedringsarbejdet vedr. helhedsplanen har lån i egne midler.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.963.623	2.938	2.100
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	3.818.006	4.074	4.070
109	2	Renovation	975.732	982	840
110		Forsikringer	445.403	578	487
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	150.469	158	184
		3. Målerpasning m.v.	2.044	2	5
			<u>152.513</u>	<u>160</u>	<u>189</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.370.302	1.303	1.332
		2. Dispositionsfondsbidrag	177.762	175	176
		3. Arbejdskapitalsbidrag	50.244	49	50
			<u>1.598.308</u>	<u>1.527</u>	<u>1.558</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	6.989.962	7.321	7.144
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.770.017	3.208	3.482
115	5	Almindelig vedligeholdelse	154.532	125	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.039.945	5.251	2.536
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.039.945	-5.251	-2.536
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	148.929	100	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-148.929	-100	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	0	0	132
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	309.453	332	200
			<u>309.453</u>	<u>332</u>	<u>332</u>
119	8	Diverse udgifter	297.866	428	386
119.9		Variable udgifter i alt	3.531.868	4.093	4.250

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.500.000	6.500	3.700
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	0	0	50
124		Andre henlæggelser	3.978.258	3.280	7.020
124.8		Henlæggelser i alt	10.478.258	9.780	10.770
124.9		Samlede ordinære udgifter	22.963.711	24.132	24.264
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	249.423	250	250
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	890.000	895	57
127	10	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	129.169	140	135
130		Tab ved fraflytninger	32.503	0	0
		Dækket af henlæggelse	<u>-32.503</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	612.549	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	537.905	538	538
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	25.408	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	2.444.453	1.823	980
139		Udgifter i alt	25.408.164	25.955	25.244
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	<u>1.219.900</u>		
			1.219.900		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	26.628.064	25.955	25.244

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	19.426.632	19.471	19.449
		1. Hjemfaldsklausul	78.748	80	106
		2. Almene ungdomsboliger	0	0	-60
		3. Erhverv	2.436	2	2
		4. Institutioner	985.620	958	986
		6. Garager/carporte	170.150	187	198
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	281.868	50	278
		Diverse	29.930	28	132
		Lejeindtægter i alt	20.975.384	20.776	21.091
202	12	Renter	713.128	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	68.853	66	65
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	114.566	100	100
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.275.000	1.275	789
203.9		Ordinære indtægter i alt	23.146.931	22.217	22.045
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
	13		3.464.923	3.738	3.199
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	16.211	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	3.481.134	3.738	3.199
209		Indtægter i alt	26.628.064	25.955	25.244

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2015 kr. 163.250.000 heraf grundværdi kr. 142.348.400	58.143.174	58.143
302.9		Anskaffelsessum	58.143.174	58.143
303		Forbedringsarbejder:		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.709.278	31.324
	16	2. Bygningsrenovering m.v.	8.861.963	8.977
			47.571.240	40.302
304		Andre anlægsaktiver		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.141.052	7.141
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	10.134.485	10.380
			17.275.537	17.521
304.9		Anlægsaktiver i alt	122.989.952	115.966
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	27.941	34
		2. Beboerindskud	85.019	17
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 122.040	216.671	174
	17	6. Andre debitorer	2.152.878	622
	18	7. Forudbetalte udgifter	7.183	6
			2.489.690	853
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.657	8
		2. Bankbeholdning	19.030	9
		3. Boligorganisationen, indestående	32.451.890	34.739
			32.478.576	34.756
309.9		Omsætningsaktiver i alt	34.968.267	35.609
310		AKTIVER I ALT	157.958.218	151.575

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.896.951	25.437
402	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	284.844	434
405	21	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	463.701	496
406	22	Andre henlæggelser	36.512.914	31.924
406.9		Henlæggelser i alt	67.158.410	58.291
407	23	Opsamlet resultat (+/-)	819.202	2.094
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	67.977.612	60.385
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.637.414	7.248
409		Beboerindskud	3.368.600	3.369
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.137.160	47.527
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	58.143.174	58.143
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.876.033	5.313
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.861.963	8.977
			13.737.996	14.291
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	9.136	58
			9.136	58
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.141.052	7.141
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	10.134.485	10.380
			17.275.537	17.521
417		Langfristet gæld i alt	89.165.843	90.013
Kortfristet gæld				
421	24	Skyldige omkostninger	773.167	1.124
423	25	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	37.807	20
425.0	26	Antenneregnskab (Overskud)	3.789	33
426		Kortfristet gæld i alt	814.763	1.177
430		PASSIVER I ALT	157.958.218	151.575

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	521.860	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	353.749	
101.3		Administrationsbidrag	26.233	
105.9		Nettokapitaludgifter	901.843	
		Prioritering ved indeksslån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	88.562	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	390	
101.3		Administrationsbidrag	66	
105.9		Nettokapitaludgifter	89.019	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	972.762	
		Afviklede prioriteter mv. i alt	972.762	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.963.623	2.938
109	2	Renovation		
		Fast renovation	858.574	
		Ekstra renovation	117.158	
		Renovation i alt	975.732	982
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	318	3.825
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Tillægsydelse		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.598.308	1.527

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.168.366	3.009
		Feriepengeregulering	-28.493	0
		Pensionsbidrag m.v.	273.455	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	107.386	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	20.300	52
		Udgifter vedr. ejendomskontor	155.843	85
		Alarm, benzin & olie m.v.	72.784	62
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>2.769.642</u>	<u>3.208</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	375	0
		Renholdelse i alt	<u>2.770.017</u>	<u>3.208</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	1.163	
		Hærværkssager	7.089	
		I alt	<u>8.252</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	146.180	
		Almindelig istandsættelse	100	
		I alt	<u>146.280</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>154.532</u>	<u>125</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	150.153	403
		Tekniske anlæg	31.743	294
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	55.714	0
		Inventar	2.618	505
		Beplantning	22.096	105
		I alt	<u>262.324</u>	<u>1.307</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	9.751	20
		Facade	34.378	2.755
		Tag	9.088	51
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	83.990	71
		Serviceaftale bygninger m.m.	2.010	0
		I alt	<u>139.217</u>	<u>2.897</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	199.586	130
		Hårde hvidevarer	1.311	0
		Installationer	338.216	443
		I alt	<u>539.113</u>	<u>573</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	12.235	50
		Serviceaftaler inventar, kontormaskiner m.m	874	0
		I alt	<u>13.108</u>	<u>50</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	17.266	51
		El og belysning	68.561	50
		Gas	746	0
		Tekniske anlæg, vand	8.667	0
		Tekniske anlæg, varme	230.324	150
		Ventilation	13.596	10
		Øvrige	7.833	20
		I alt	<u>346.992</u>	<u>281</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	633.995	0
		Andet	105.195	143
		I alt	<u>739.190</u>	<u>143</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.039.945	5.251
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.039.945</u>	<u>-5.251</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	68.853	66
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-68.853	-66
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	79.406	
		Reparation og vedligeholdelse	14.041	
		Inventar m.v.	12.355	
		El, vand og varme	41.483	
		Diverse	9.738	
		Drift af fællesfaciliteter	18.918	
		Drift af fællesfaciliteter	133.512	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	309.453	332
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	114.566	100
		I alt netto (udgift/-indtægt)	194.887	232
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	35.473	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	98.040	158
		Beboerblad	8.175	0
		Beboeraktiviteter	155.328	235
		Kurser m.v.	850	0
		Diverse udgifter i alt	297.866	428
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	161.871	
		2. Renter	79.605	
		3. Administrationsbidrag	7.947	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	249.423	250
127	10	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	115.266	
		2. Renter	8.224	
		3. Administrationsbidrag	5.679	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	129.169	140
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		AUB, AES mfl.	20.240	
		Rentesikring	5.167	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	25.408	0

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2017	Budget 2017 (1.000 kr.) (Ej revideret)
202	12	Renteindtægter		
		Renter af værdipapirer	713.128	
		Renteindtægter i alt	713.128	0
204	13	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Driftslån	1.980.000	
		Huslejestøtte	1.025.496	
		Hjemfald	459.427	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	3.464.923	3.738
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		IT - afsat for meget	15.663	
		Diverse	548	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	16.211	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>2. Antenne</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.604.000	
		Afholdte udgifter i alt	2.604.000	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-275.494	
		Afholdte udgifter ultimo	2.328.506	2.604
		<u>3. Solceller Beboerhus</u>		
		Afholdte udgifter primo	45.000	
		Afholdte udgifter i alt	45.000	
		- Egne midler	-45.000	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	45
		<u>4. Køkkener</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.161.693	
		Afholdte udgifter i alt	2.161.693	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-161.871	
		Afholdte udgifter ultimo	1.999.822	2.162
		<u>5. Masterplan Syd</u>		
		Afholdte udgifter primo	23.772.115	
		Tilgang i årets løb	9.484.765	
		Afholdte udgifter i alt	33.256.880	
		Afholdte udgifter ultimo	33.256.880	23.772
		<u>10. Kloakreovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.938.581	
		Tilgang i årets løb	285.083	
		Afholdte udgifter i alt	2.223.664	
		- Andet (overskud)	-1.099.593	
		Restudgift selvfinansieret	1.124.071	
		Afholdte udgifter ultimo	1.124.071	1.939
		<u>11. Beboerhusreovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	803.055	
		Tilgang i årets løb	162.252	
		Afholdte udgifter i alt	965.307	
		- Egne midler	-845.000	
		- Andet (overskud)	-120.307	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	803
		Forbedringsarbejder i alt	38.709.278	31.324

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		1. Facade & Tag		
		Afholdte udgifter primo	8.977.229	
		Afholdte udgifter i alt	8.977.229	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-115.266	
		Afholdte udgifter ultimo	8.861.963	8.977
		Bygningsrenovering i alt	8.861.963	8.977
305.6	17	Andre debitorer		
		Øvrige tilgodehavender	326.444	
		Forsikringskader	1.826.434	
		Andre debitorer i alt	2.152.878	622
305.7	18	Forudbetalte udgifter		
		Kollektiv ulykkesforsikring	950	
		Global connect	6.233	
		Forudbetalte udgifter i alt	7.183	6
401.0	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	25.436.896	
		+ budgetteret henlæggelse	6.500.000	
		- årets forbrug	-2.039.945	
		Saldo ultimo	29.896.951	25.437
		Årets henlæggelse udgør 245,15 kr./m ² for beboelse		
402.0	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	433.773	
		- årets forbrug	-148.929	
		Saldo ultimo	284.844	434
405.0	21	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	496.204	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-32.503	
		Saldo ultimo	463.701	496

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2017	Sidste år 2016 (1.000 kr.)
406.0	22	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	31.924.305	
		+ budgetteret henlæggelse	3.978.258	
		+ Rentetilskrivning	610.351	
		Saldo ultimo	36.512.914	31.924
		Andre henlæggelser i alt	36.512.914	31.924
407.0	23	Resultatkonto		
		Saldo primo	2.094.202	
		- budgetmæssig afvikling	-1.275.000	
		Saldo ultimo	819.202	2.094
421.0	24	Skyldige omkostninger		
		Bestyrelsesudgifter	13.540	
		AUB, AES m.fl.	9.000	
		Ejd.kontorets bank	3.319	
		Skyldige feriepenge	437.948	
		Kreditorer	309.360	
		Skyldige omkostninger i alt	773.167	1.124
423.0	25	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	37.807	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	37.807	20
305.3/ 425.3	26	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	7.680	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	299.080	
		Administration	94.973	
			401.733	
		Udgifter i alt	401.733	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	372.516	
		Indtægter i alt	372.516	
		Årets resultat (underskud)	29.217	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-33.006	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-3.789	
		Saldo i alt	-3.789	-33

96167 - 4 Syd

Administrationens påtegning

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den xx februar 2018
BO-VEST

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Marit Rostgaard-Bruun
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96167 4 Syd for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsetik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionssskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

► Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

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

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

København, den 0. januar 1900

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
MNE-nr. 21326

Christian Thuesen
statsaut. revisor
MNE-nr. 35857

96167 - 4 Syd

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter

Lena Kujahn
Formand

Tommy Fritz Larsen
Medlem

Maja Reutzer
Medlem

Christel Gyllenborg
Medlem

Anita Wittusen
Kasserer

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigentens navn (blokbogstaver)

Dirigentens underskrift

, den