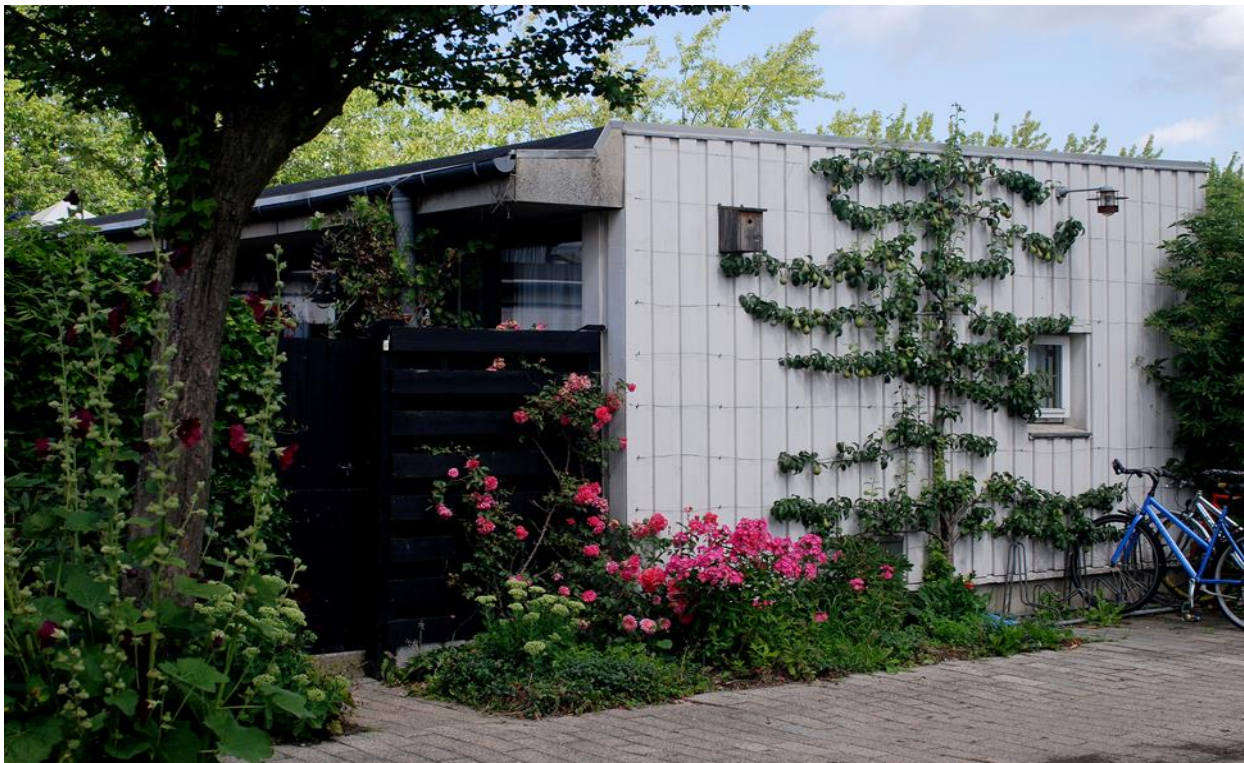


Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96167 - 4 Syd

Regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Afdeling:**

Uglens Kvarter m.fl.
2620 Albertslund

Landsbyggerfonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbyggerfonden Afdelingsnr.: 41

Skæringsdato 1. januar 1965

Matrikel nr. 5bf, Vridsløselille By, Herstedvester5bk, Vridsløselille By, Herstedvester5bi, Vridsløselil
BBR-ejendomsnummer 49551

Administrator:

Bo-Vest
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Tlf: 88 18 08 80

CVR-nr. (SE-nr.): 65 16 73 28
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. 733,55.
Der har ikke været lejeforhøjelser i regnskabsåret.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej

Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrenget 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 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, 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.

278 Almene familieboliger
1 Institution

Økonomi

Afdelingen har behov for at styrke økonomien.

Når helhedsplanen igangsættes optages et byggelån hvilket vil styrke økonomien i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 917.030, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 917.030.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 30.202, der budgetteres afviklet over 3 år.

Afvigelsesforklaring til årets resultat

Årets overskud skyldes for en stor del, at der ikke har været fuld bemanning på ejendomskontoret i den første halvdel af året.

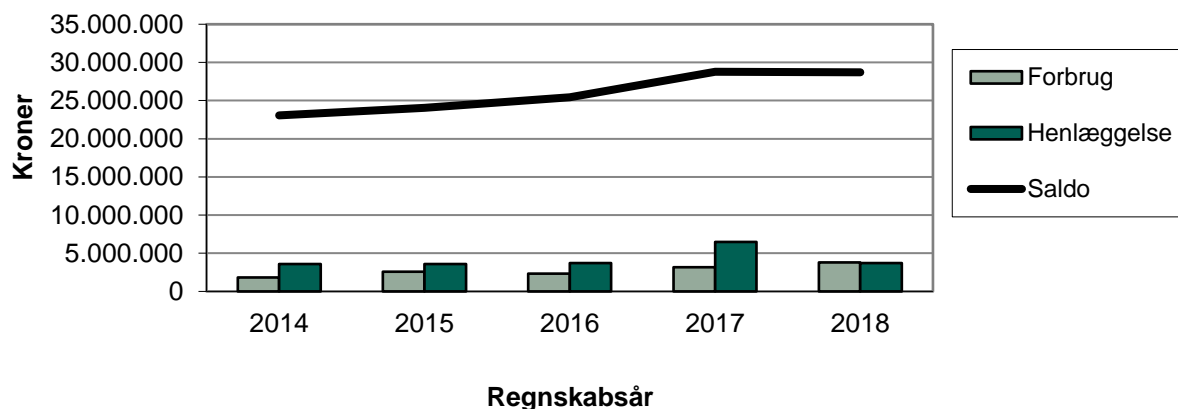
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 3.785.773. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.535.500.

Afvigelsen skyldes i det væsentlige, at udskiftning af mollokker, som var planlagt til 2016, først er udført i 2018.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 28.687.107 svarende til kr. 102.821 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



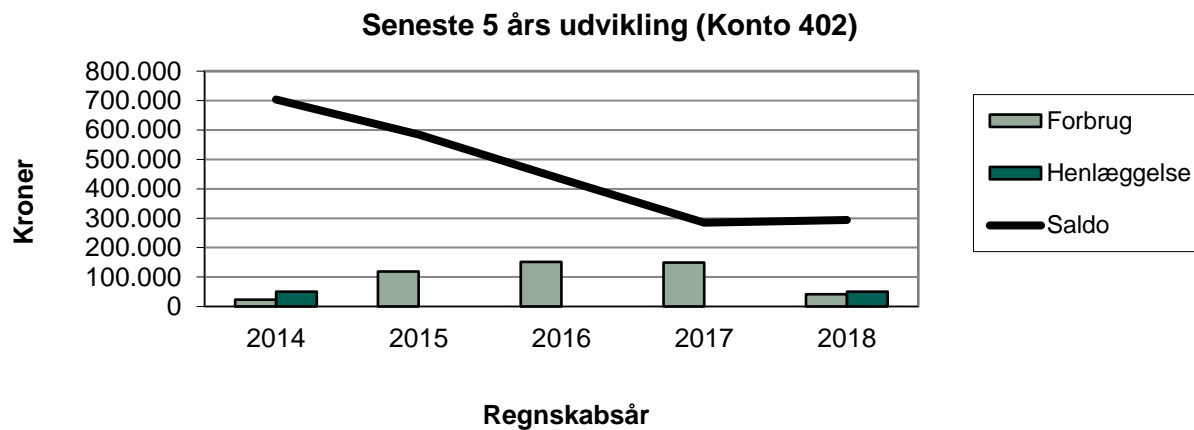
Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 41.110, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 293.734 svarende til kr. 1.053 pr. lejemål.

Der er i 2019 budgetteret med kr. 50.000 i henlæggelser.



Henlæggelserne vurderes at være tilstrækkelige.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

Organisationen har modtaget fritagelse for brug af dispositionsfonden til dækning af tab ved fraflytning.

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

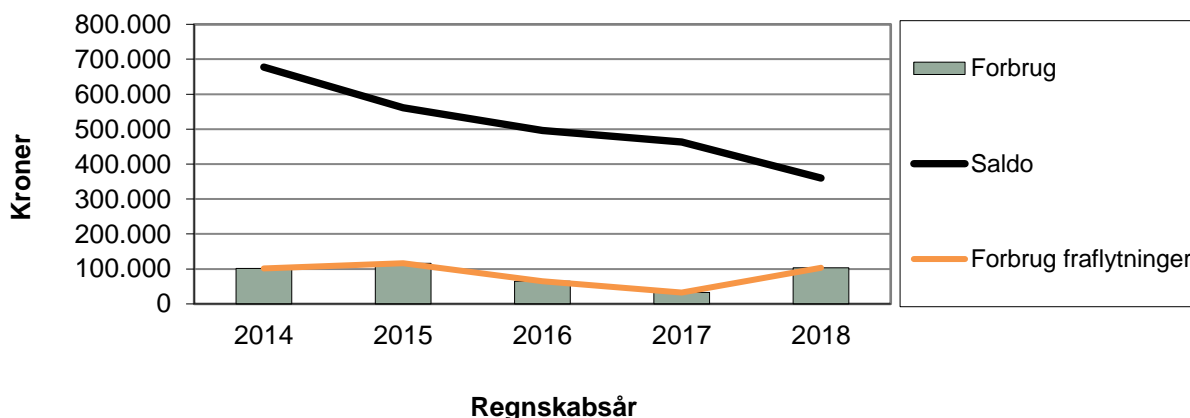
Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 304.370, hvoraf kr. 200.702 er dækket af dispositionsfond, og kr. 103.668 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2018 kr. 193.202. Af disse er kr. 116.648 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 360.033. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2019.

Seneste 5 års udvikling (Konto 405)



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 2019

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

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2018 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 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.919.807	2.100	1.920
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	4.062.886	4.070	4.290
109	2	Renovation	972.648	840	806
110		Forsikringer	445.664	487	444
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	124.210	184	150
		3. Målerpasning m.v.	2.136	5	2
			<u>126.346</u>	<u>189</u>	<u>152</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.344.973	1.332	1.413
		2. Dispositionsfondsbidrag	179.988	176	183
		3. Arbejdskapitalsbidrag	50.880	50	52
			<u>1.575.841</u>	<u>1.558</u>	<u>1.648</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	7.183.385	7.144	7.340
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.691.015	3.482	3.795
115	5	Almindelig vedligeholdelse	34.802	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.785.773	2.536	3.076
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.785.773	-2.536	-3.076
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.110	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-41.110	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter:			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	308.457	332	200
			<u>308.457</u>	<u>332</u>	<u>200</u>
119	8	Diverse udgifter	288.472	386	387
119.9		Variable udgifter i alt	3.322.746	4.250	4.432

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.700.000	3.700	3.700
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	50.000	50	50
124		Andre henlæggelser	6.651.664	7.020	6.446
124.8		Henlæggelser i alt	10.401.664	10.770	10.196
124.9		Samlede ordinære udgifter	22.827.603	24.264	23.888
Ekstraordinære udgifter					
125	9	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	248.932	250	248
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	7.000	57	103
127	10	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	121.646	135	122
130		Tab ved fraflytninger	304.370	0	0
		Dækket af henlæggelse	-103.668	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-200.702	0	0
			0	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	152.200	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	537.160	538	536
134	11	Korrektion vedr. tidligere år	488.939	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	1.555.876	980	1.009

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
139		Udgifter i alt	24.383.479	25.244	24.897
140		Årets overskud, der anvendes til: 1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	917.030		
150		Udgifter og overskud i alt	25.300.509	25.244	24.897

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	19.449.216	19.449	20.127
		1. Hjemfaldsklausul	105.684	106	108
		2. 1 meter regel	-94.900	-60	0
		3. Erhverv	2.436	2	2
		4. Institutioner	985.620	986	1.024
		6. Garager/carporte	163.310	198	198
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	281.868	278	282
		Diverse	0	132	0
		Lejeindtægter i alt	20.893.234	21.091	21.741
202	12	Renter	258.178	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	7	2. Drift af fællesfaciliteter	69.611	65	70
	7	3. Drift af møde- og selskabslokaler	90.090	100	100
	6.	Overført fra opsamlet resultat	789.000	789	30
203.9		Ordinære indtægter i alt	22.100.113	22.045	21.941
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.198.348	3.199	2.956
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.378	0	0
208	15	Øvrige ekstraordinære indtægter	671	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	3.200.396	3.199	2.956
209		Indtægter i alt	25.300.509	25.244	24.897

pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2017 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:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.648.901	37.585
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	8.749.447	8.862
			68.398.348	46.447
304	18	Andre anlægsaktiver		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.141.052	7.141
		5. Andre driftsstøttelån	17.820.000	0
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	9.882.239	10.134
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	1.389.690	0
			36.232.981	17.276
304.9		Anlægsaktiver i alt	162.774.504	121.866
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	79.734	28
		2. Beboerindskud	258.392	85
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 116.648	193.202	216
	19	6. Andre debitorer	16.820	2.153
		7. Forudbetalte udgifter	0	7
			548.147	2.490
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.237	8
		2. Bankbeholdning	16.301	19
		3. Boligorganisationen, indestående	18.449.478	32.452
			18.468.016	32.479
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.016.163	34.968
310		AKTIVER I ALT	181.790.667	156.834

pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.687.108	28.773
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	293.734	285
405	22	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	360.033	464
406	23	Andre henlæggelser	43.316.244	36.513
406.9		Henlæggelser i alt	72.657.119	66.034
407	24	Opsamlet resultat (+/-)	30.202	819
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	72.687.321	66.854
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.088.617	6.637
409		Beboerindskud	3.368.600	3.369
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.685.957	48.137
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	58.143.174	58.143
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.433.480	4.876
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.749.447	8.862
			13.182.927	13.738
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	92.164	120
			92.164	120
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.141.052	7.141
		5. Andre driftsstøttelån	17.820.000	0
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	9.882.239	10.134
		5. Frikøb - hjemfaldsklausul	1.389.690	0
			36.232.981	17.276
416		Anden langfristet gæld	0	-111
417		Langfristet gæld i alt	107.651.246	89.166
Kortfristet gæld				
421	25	Skyldige omkostninger	1.416.716	773
423	26	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	11.633	38
425.0	27	Antenneregnskab (Overskud)	23.751	4
426		Kortfristet gæld i alt	1.452.099	815
430		PASSIVER I ALT	181.790.667	156.834

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	548.797	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	326.813	
101.3		Administrationsbidrag	<u>26.177</u>	
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>901.786</u>	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	<u>1.018.021</u>	
		Afviklede prioriteter mv. i alt	<u>1.018.021</u>	
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.919.807</u>	<u>2.100</u>
109	2	Renovation		
		Fast renovation	803.759	
		Ekstra renovation	<u>168.889</u>	
		Renovation i alt	<u>972.648</u>	<u>840</u>
112.1	3	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	318	3.902
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Budgetkonto tillægsmoduler		
		Tillægsydelse		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag	179.988	176
112.3		Arbejdskapitalsbidrag	<u>50.880</u>	<u>50</u>
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>1.575.841</u>	<u>1.558</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	4	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.181.350	3.292
		Feriepengeregulering	-113.079	0
		Pensionsbidrag m.v.	271.607	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	97.987	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	18.432	45
		Udgifter vedr. ejendomskontor	137.924	30
		Alarm, benzin & olie m.v.	96.793	115
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>2.691.014</u>	<u>3.482</u>
		Renholdelse i alt	<u>2.691.015</u>	<u>3.482</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	34.574	
		Almindelig istandsættelse	150	
		I alt	<u>34.724</u>	
115.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Tekniske anlæg, vand	79	
		I alt	<u>79</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>34.802</u>	<u>50</u>
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	51.705	353
		Tekniske anlæg	257.152	294
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m.	27.812	0
		Inventar	1.888.885	75
		Beplantning	19.843	105
		I alt	<u>2.245.396</u>	<u>827</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	0	20
		Facade	46.182	290
		Tag	6.758	0
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	177.774	71
		I alt	<u>230.714</u>	<u>381</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	239.297	130
		Hårde hvidevarer	3.391	0
		Installationer	307.101	443
		I alt	<u>549.788</u>	<u>573</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	9.827	0
		I alt	<u>9.827</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	109.974	51
		Serviceaftale afløbssystemer	3.710	0
		El og belysning	80.255	50
		Tekniske anlæg, vand	61.584	0
		Tekniske anlæg, varme	93.387	150
		Ventilation	7.703	10
		Øvrige	156.449	20
		I alt	<u>513.063</u>	<u>281</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	135.104	0
		Andet	101.880	474
		I alt	<u>236.984</u>	<u>474</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.785.773	2.536
		- dækket af tidligere henlæggelser	-3.785.773	-2.536
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	7	Særlige aktiviteter		
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Bidrag til stibelysning Albertslund Kommune	69.611	65
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-69.611</u>	<u>-65</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	113.651	
		Reparation og vedligeholdelse	89.424	
		Inventar m.v.	65.326	
		El, vand og varme	37.063	
		Diverse	2.993	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>308.457</u>	<u>332</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	90.090	100
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>218.367</u>	<u>232</u>
119	8	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	36.323	36
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	87.717	280
		Beboerblad	7.088	0
		Beboeraktiviteter	157.144	70
		EDB-udgifter	200	0
		Diverse udgifter i alt	<u>288.472</u>	<u>386</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
125	9	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	166.790	
		2. Renter	74.685	
		3. Administrationsbidrag	7.456	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	248.932	250
127	10	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	112.516	
		2. Renter	3.451	
		3. Administrationsbidrag	5.679	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	121.646	135
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Forsikringssager	335.541	
		Korrektion afkast 2017	139.250	
		IT licenser 2017	8.020	
		Sundhedsforsikring 2017	6.128	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	488.939	0
202	12	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	91.556	
		Diverse renteindtægter	166.622	
		Renteindtægter i alt	258.178	0
204	13	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Huslejestøtte og driftslån	3.198.348	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	3.198.348	3.199
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		Telenor	1.278	
		Efterregulering lån 2017	100	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.378	0
208	15	Øvrige ekstraordinære indtægter		
		Alb.VVS bonus 2017	671	
		Øvrige ekstraordinære indtægter	671	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.1	16	Forbedringsarbejder		
		<u>2. Antenne</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.328.506	
		Afholdte udgifter i alt	2.328.506	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-275.764	
		Afholdte udgifter ultimo	2.052.742	2.329
		<u>4. Køkkener</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.999.822	
		Afholdte udgifter i alt	1.999.822	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-166.790	
		Afholdte udgifter ultimo	1.833.032	2.000
		<u>5. Masterplan Syd</u>		
		Afholdte udgifter primo	33.256.880	
		Tilgang i årets løb	22.410.756	
		Afholdte udgifter i alt	55.667.635	
		Afholdte udgifter ultimo	55.667.635	33.257
		<u>Affaldsøer</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	874.716	
		Afholdte udgifter i alt	874.716	
		- Andet (overskud)	-872.397	
		Restudgift selvfinansieret	2.319	
		Afholdte udgifter ultimo	2.319	0
		<u>Materialegårde</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	87.339	
		Afholdte udgifter i alt	87.339	
		Afholdte udgifter ultimo	87.339	0
		<u>10. Kloakreovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	5.834	
		Afholdte udgifter i alt	5.834	
		Afholdte udgifter ultimo	5.834	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
		<u>11. Beboerhusrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	51.633	
		Afholdte udgifter i alt	51.633	
		- Afskrivning	-7.000	
		- Andet (overskud)	-44.633	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	0
		Forbedringsarbejder i alt	59.648.901	37.585
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>1. Facade & Tag</u>		
		Afholdte udgifter primo	8.861.963	
		Afholdte udgifter i alt	8.861.963	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-112.516	
		Afholdte udgifter ultimo	8.749.447	8.862
		Bygningsrenovering i alt	8.749.447	8.862
304	18	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	19	Andre debitorer		
		Forsikringskader	16.820	
		Andre debitorer i alt	16.820	2.153

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	28.772.880	
		+ budgetteret henlæggelse	3.700.000	
		- årets forbrug	-3.785.773	
		Saldo ultimo	28.687.108	28.773
		Årets henlæggelse udgør 139,55 kr./m ² for beboelse		
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	284.844	
		+ budgetteret henlæggelse	50.000	
		- årets forbrug	-41.110	
		Saldo ultimo	293.734	285
		Årets henlæggelse udgør 1,89 kr./m ² for beboelse		
405.0	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	463.701	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-103.668	
		Saldo ultimo	360.033	464
406.0	23	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	36.512.914	
		+ budgetteret henlæggelse	6.651.664	
		+ Rentetilskrivning	151.666	
		Saldo ultimo	43.316.244	36.513
		Andre henlæggelser i alt	43.316.244	36.513
407.0	24	Resultatkonto		
		Saldo primo	819.202	
		- budgetmæssig afvikling	-789.000	
		Saldo ultimo	30.202	819

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
421.0	25	Skyldige omkostninger		
		Afsat pension	10.000	
		Afsat motorkøretøjsforsikring	4.000	
		Renovation Uglen	11.513	
		Div. Ejendomskontor	1.061	
		Skyldige feriepenge	324.869	
		Kreditorer	1.065.272	
		Skyldige omkostninger i alt	1.416.716	773
423.0	26	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	11.633	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	11.633	38
305.3/ 425.3	27	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	6.233	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	296.636	
		Administration	95.670	
			398.539	
		Udgifter i alt	398.539	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	418.500	
		Indtægter i alt	418.500	
		Årets resultat (overskud)	-19.961	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-3.789	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-23.751	
		Saldo i alt	-23.751	-4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96167 4 Syd for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionssskik, 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2030 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold

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 27. februar 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE-nr: mne21326

Martin Stenstrup Toft

statsaut. revisor

MNE-nr: mne42786

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Lena Kujahn
Formand

Herluf Ringgaard
Medlem

Maja Reutzer
Medlem

Pia Petersen
Medlem

Tonny Lilja
Medlem

Anita Wittusen
Kasserer

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for 4 Syd, 96167, er udarbejdet af BO-VEST

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 27. februar 2019

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Inge Skjold Stenaa
Økonomimedarbejder

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigents navn (blokbogstaver)

Dirigents underskrift

, den