

Vridsløselille Andelsboligforening
Afdeling 96160 - Hyldebjerg

Regnskabsperiode
1. januar 2018 - 31. december 2018



Afdeling:

Storetorv 1-33 og 2-34
Tværslipperne 1-23 m.fl.
2620 Albertslund
Skæringsdato 1. januar 1976
Matrikel nr. 11m, Herstedvester By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer 51300

Landsbygefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 10

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	26.886	383	1	383
Boligoplysninger i alt	26.886	383		383
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
1	2.054	79		
2	8.682	138		
3	2.095	24		
4	12.873	132		
5	426	3		
6	756	7		
Erhvervslejemål	93	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2,0
Garager/carporte	-	38	1/5	7,6
Lejemålsoplysninger i alt	26.979	422		392,6

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 863,39.
 Forhøjelse pr. 1. februar 2018 kr. 8,05 pr. m² svarende til 0,94%, hvilket på årsbasis er kr. 214.000.

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, nedslivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen Ja

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 notesammenfælinger.

383 Almene familieboliger

1 Erhvervslejemål

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.527.094, som er anvendt delvist til afskrivning på egenfinansiering med kr. 1.513.171. Det resterende overskud kr. 13.923 er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 2.243.389, der budgetteres afviklet over 3 år.

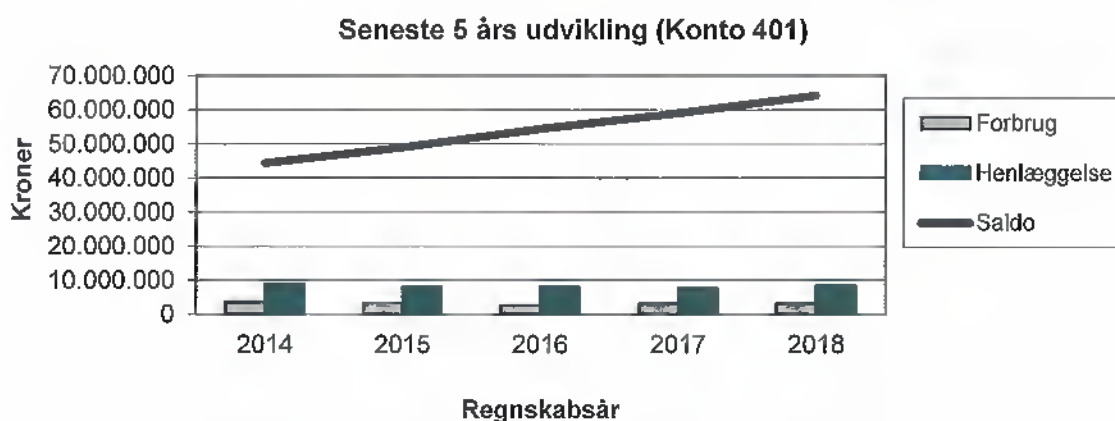
Overskuddet skyldes primært, at afdelingen har fået genberegnet rentesikring og i den forbindelse har fået lavere nettokapitaludgifter og modtaget en stor korrektion på rentesikring vedr. tidligere år. Derudover har afdelingen modtaget flere renteindtægter end forventet. Dette modsvarer delvist af, at udgifterne til istandsættelse ved fraflytning har været højere end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 3.055.909. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 5.139.864.

Det mindre forbrug skyldes bl.a. udskydelse af etablering af ventilation på badeværelserne.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 64.183.645 svarende til kr. 167.145 pr. lejemål.



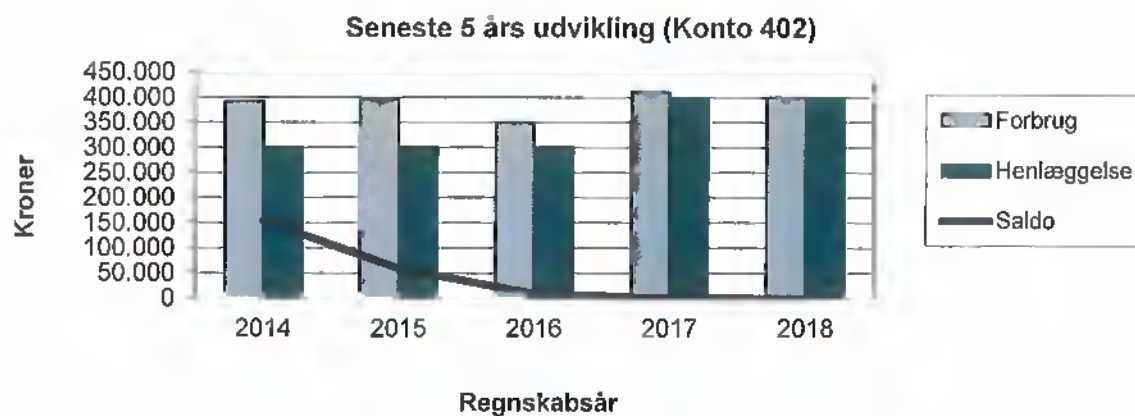
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 977.988, hvoraf kr. 400.000 er dækket af henlæggelser. Den resterende del er udgiftsført i driften.

Der resterer ingen henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning pr. 31. december 2018.

Der er i 2019 budgetteret med kr. 600.000 i henlæggelser.



Henlæggelsen må betragtes som utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i Indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges i det kommende års budget.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

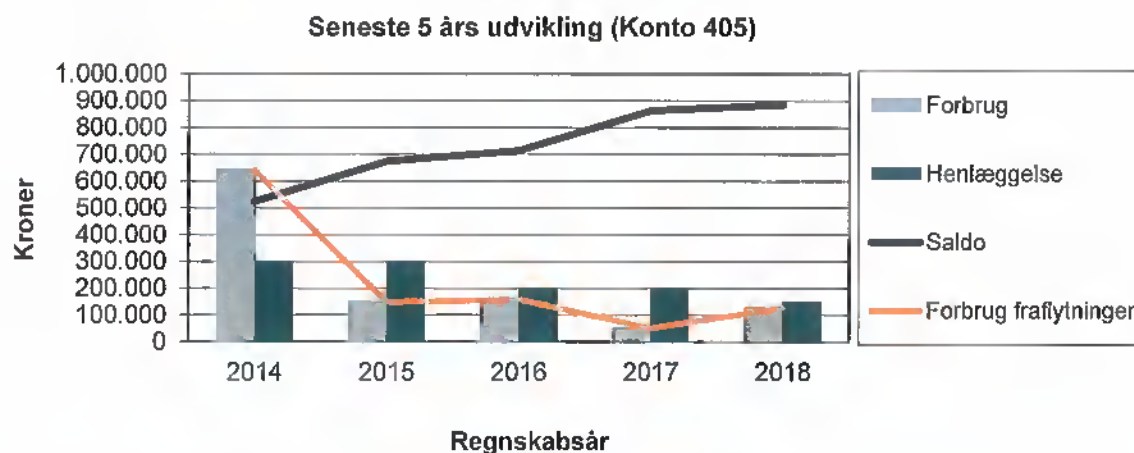
Årets lejetab udgør kr. 62.608, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 178.461, hvoraf kr. 50.473 er dækket af dispositionsfond, og kr. 127.988 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2018 kr. 1.029.239. Af disse er kr. 606.825 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 886.196. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2019.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års tab ved fraflytninger, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige. Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning er også taget i betragtning, hvor afdelingens andel udgør kr. 127.988. Dispositionsfonden dækker den resterende del, hvis der indestår tilstrækkelige midler.

Andre henlæggelser (konto 406)

Der er tilknyttet en reguleringskonto til helhedsplanen.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger

Der er lån i VA's dispositionsfond samt et særstøttelån hos Landsbyggefonden.

Forventninger til budgettet for 2019

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab, må det forventes, at der også vil forekomme budgetoverskridelser i indeværende regnskabsår på istandsættelse ved fraflytning.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2018 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at helhedsplanen er selvfinansieret.

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	3.037.863	3.211	3.038
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.931.982	2.932	3.137
107	2	Vandafgift	13.415	27	14
109	3	Renovation	990.200	915	850
110		Forsikringer	463.549	543	490
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	186.483	434	443
		1. Varme fællesarealer	190.768	0	0
		2. El til ungdomsboliger	213.570	251	220
		3. Målerpasning m.v.	7.903	12	8
			<u>598.723</u>	<u>697</u>	<u>671</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.810.168	1.682	1.703
		2. Dispositionsfondsbidrag	222.212	224	227
		3. Arbejdskapitalsbidrag	62.816	64	64
			<u>2.095.196</u>	<u>1.970</u>	<u>1.994</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	7.093.064	7.084	7.156
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.685.254	3.698	3.791
115	6	Almindelig vedligeholdelse	439.787	600	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.055.909	5.140	5.443
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-3.055.909</u>	<u>-5.140</u>	<u>-5.443</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	977.988	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	<u>-400.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>577.988</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	216.635	358	325
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	178.160	26	25
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.341	85	100
			<u>468.136</u>	<u>469</u>	<u>450</u>
119	9	Diverse udgifter	450.524	830	811
119.9		Variable udgifter i alt	5.621.689	5.597	5.552

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)	8.264.000	8.264	8.264
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	400.000	400	600
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	150.000	150	0
124		Andre henlæggelser	1.086.912	1.087	1.093
124.8		Henlæggelser i alt	9.900.912	9.901	9.957
124.9		Samlede ordinære udgifter	25.653.528	25.793	25.703

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.256.446	1.284	1.252
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	128.106	47	964
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.957	80	6
			<u>134.064</u>	<u>127</u>	<u>970</u>
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	318.841	328	321
129		Tab ved lejeledighed	62.608	0	0
		Dækket af dispositionsfond	<u>-62.608</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	178.461	0	0
		Dækket af henlæggelse	<u>-127.988</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Dækket af dispositionsfond	<u>-50.473</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	7.461	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		2. Midlertidige driftslån	280.000	280	280
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	298.771	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	2.295.584	2.019	2.823
139		Udgifter i alt	27.949.111	27.812	28.526
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	1.513.171		
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	<u>13.923</u>		
			1.527.094		
150		Udgifter og overskud i alt	29.476.206	27.812	28.526

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	25.119.901	25.119	25.398
		3. Erhverv	72.615	71	73
		5. Renholdelse af for- og bagbede	0	54	49
		6. Garager/carporte	78.561	77	79
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	464.254	451	481
		Diverse, el ungdomsboliger	283.833	280	237
		Lejeindtægter i alt	26.019.164	26.052	26.317
202	13	Renter	312.849	20	45
203		Andre ordinære indtægter			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	301.105	410	320
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	162.015	180	170
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	35	30
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.115.000	1.115	1.644
203.9		Ordinære indtægter i alt	27.910.133	27.812	28.526
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.566.073	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	1.566.073	0	0
209		Indtægter i alt	29.476.206	27.812	28.526

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. 241.000.000 heraf grundværdi kr. 136.541.700	119.591.949	119.592
302		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	16.573.272	16.573
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	136.165.221	136.165
303		Forbedringsarbejder:		
15	1.	Forbedringsarbejder m.v.	24.264.783	25.667
16	2.	Bygningsrenovering m.v.	3.117.470	3.204
17	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	24.946	31
			27.407.199	28.902
304	18	Andre anlægsaktiver		
	4.	Særstøttelån	3.420.000	3.420
	5.	Andre driftsstøttelån	2.520.000	2.800
			5.940.000	6.220
304.9		Anlægsaktiver i alt	169.512.421	171.287
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	59.263	171
29	3.	Antenneregnskab (underskud)	86.218	0
	4.	Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 606.825	1.029.239	816
19	6.	Andre debitorer	264.330	166
20	7.	Forudbetalte udgifter	46.954	2
			1.486.004	1.154
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	1.000	45
	2.	Bankbeholdning	76.029	82
	3.	Boligorganisationen, indestående	58.150.598	56.905
			58.227.627	57.032
309.9		Omsætningsaktiver i alt	59.713.631	58.186
310		AKTIVER I ALT	229.226.052	229.473

pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	64.183.645	58.976
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0
405	23	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	886.196	864
406	24	Andre henlæggelser	2.227.773	1.131
406.9		Henlæggelser i alt	67.297.614	60.971
407	25	Opsamlet resultat (+/-)	2.243.389	3.344
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	69.541.003	64.315
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	21.542.209	21.542
409		Beboerindskud	3.036.040	3.036
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.586.972	111.587
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	136.165.221	136.165
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v. 2. Bygningsrenovering m.v.	11.086.057 3.117.470	12.717 3.521
			14.203.527	16.239
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.038.800	1.952
			2.038.800	1.952
415		Driftsstøttelån 4. Særstøttelån 5. Andre driftsstøttelån	3.420.000 2.520.000	3.420 2.800
			5.940.000	6.220
416	26	Anden langfristet gæld	27.900	24
417		Langfristet gæld i alt	158.375.449	160.600
Kortfristet gæld				
421	27	Skyldige omkostninger	1.244.489	4.338
423	28	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	65.110	209
425.0		Antenneregnskab (Overskud)	0	11
426		Kortfristet gæld i alt	1.309.600	4.558
430		PASSIVER I ALT	229.226.052	229.473

1. januar 2018 - 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.037.863	
		Afviklede prioriteter mv. i alt	3.037.863	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.037.863	3.211
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	13.415	
		Vandafgift i alt	13.415	27
109	3	Renovation		
		Fast renovation	824.806	
		Ekstra renovation	165.393	
		Renovation i alt	990.200	915
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	392,6	3.902
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Tillægsydelse		
		Tillægsmodul 2		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	392,6	281
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	2.095.196	1.970

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.557.076	3.060
		Refusion af timer	-41.373	0
		Feriepengeregulering	-74.159	0
		Pensionsbidrag m.v.	379.558	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	134.564	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	8
		Udgifter vedr. ejendomskontor	212.917	130
		Alarm, benzin & olie m.v.	33.245	30
		Driftaftale	385.267	425
		Ejendomsfunktionærer i alt	3.587.097	3.653
		Trappevask, rengøringsartikler	97.171	45
		Skorstensfejning	986	0
		Renholdelse i alt	3.685.254	3.698
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Tekniske anlæg	42.435	
		I alt	42.435	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	1.187	
		Tag	11.304	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	10.604	
		Hærværkssager	47.613	
		I alt	70.707	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	75.351	
		Installationer	80.482	
		I alt	155.833	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	29.016	
		I alt	29.016	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	14.171	
		El og belysning	38.312	
		Tekniske anlæg, vand	49.647	
		Tekniske anlæg, varme	16.578	
		Ventilation	14.906	
		Øvrige	315	
		I alt	133.929	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	7.867	
		I alt	7.867	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	439.787	600

1. januar 2018 - 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	192.958	411
		Tekniske anlæg	191.307	190
		Inventar	417.435	250
		Beplantning	87.453	264
		I alt	<u>889.152</u>	<u>1.115</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	48.542	676
		Tag	107.601	75
		Altaner og altangange	0	20
		Trapper og ramper	0	79
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	173.060	225
		I alt	<u>329.203</u>	<u>1.075</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	231.302	828
		Hårde hvidevarer	195.976	0
		Installationer	595.676	709
		I alt	<u>1.022.954</u>	<u>1.536</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	140.802	237
		I alt	<u>140.802</u>	<u>237</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	82.719	60
		El og belysning	17.201	30
		Tekniske anlæg, vand	113.277	132
		Tekniske anlæg, varme	42.157	53
		Vaskeri	83.350	55
		Ventilation	54.050	363
		Øvrige	30.436	45
		I alt	<u>423.190</u>	<u>739</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	165.612	279
		Andet	84.995	158
		I alt	<u>250.608</u>	<u>437</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.055.909	5.140
		- dækket af tidligere henlæggelser	-3.055.909	-5.140
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	65.872	
		Rengøring	10.753	
		Reparation og vedligeholdelse	1.369	
		Inventar m.v.	772	
		Vaskeritelefon	813	
		El	85.223	
		Vand	51.833	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>216.635</u>	<u>358</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>301.105</u>	<u>410</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-84.470</u>	<u>-52</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
		Drift af kopimaskine	16.545	
		Hyldecaféen og udlejning	161.615	
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>178.160</u>	<u>26</u>
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>162.015</u>	<u>180</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>16.145</u>	<u>-154</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	24.505	
		Telefon	100	
		El, vand og varme	48.273	
		Diverse	463	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>73.341</u>	<u>85</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>0</u>	<u>35</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>73.341</u>	<u>50</u>

1. januar 2018 - 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	50.043	50
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	23.947	70
		Beboerblad	2.442	6
		Beboeraktiviteter	367.675	691
		Kurser m.v.	5.593	13
		Advokatomkostninger m.v.	825	0
		Diverse udgifter i alt	450.524	830
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	1.174.084	
		2. Renter	62.678	
		3. Administrationsbidrag	19.685	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	1.256.446	1.284
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	256.463	
		2. Renter	90.208	
		3. Administrationsbidrag	6.935	
		4. Offentlige tilskud	-34.764	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	318.841	328
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Reg. afkast 2017	233.594	
		Egenkapital Hyldecaféen	44.176	
		Office licens 2. halvår 2017	12.830	
		Sundhedsforsikring 2017	8.171	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	298.771	0

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
202	13	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	223.349	
		Renter af udlån	46.954	
		Diverse renteindtægter	42.546	
		Renteindtægter i alt	312.849	20
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		Rentesikring 2005-2017	1.290.175	
		Overfinansiering byggeskaderenovering	131.115	
		Korrektion el 2017	77.147	
		Hensat omkostning til låneomlægning	35.000	
		Diverse	3.610	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	29.026	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.566.073	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Nedgravede affaldsbeholdere</u>		
		Afholdte udgifter primo	810.460	
		Tilgang i årets løb	7.725	
		Afholdte udgifter i alt	818.185	
		- Andet (overskud)	-818.185	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	810
		<u>2. Badeværelser</u>		
		Afholdte udgifter primo	882.934	
		Afholdte udgifter i alt	882.934	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-441.520	
		Afholdte udgifter ultimo	441.414	883
		<u>3. Prøvehus EUDP</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	59.348	
		Afholdte udgifter i alt	59.348	
		- Andet (overskud)	-59.348	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	0
		<u>5. Bolignet, Boksudskiftning</u>		
		Afholdte udgifter primo	240.000	
		Afholdte udgifter i alt	240.000	
		- Egne midler	-40.000	
		Restudgift selvfinansieret	200.000	
		Afholdte udgifter ultimo	200.000	240
		<u>6. Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	169.485	
		Afholdte udgifter i alt	169.485	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-34.382	
		Afholdte udgifter ultimo	135.103	169
		<u>7. Køkkenudskiftning etape 6+7</u>		
		Afholdte udgifter primo	372.338	
		Afholdte udgifter i alt	372.338	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-28.775	
		Afholdte udgifter ultimo	343.564	372

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
		<u>8. Diverse genopretningsarbejder</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.934.214	
		Afholdte udgifter i alt	4.934.214	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-584.356	
		Afholdte udgifter ultimo	4.349.858	4.934
		<u>9. Køkkenudskiftning etape 2+3</u>		
		Afholdte udgifter primo	642.378	
		Afholdte udgifter i alt	642.378	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-85.051	
		Afholdte udgifter ultimo	557.327	642
		<u>10. Bolignet udskiftning af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	379.750	
		Tilgang i årets løb	151.250	
		Afholdte udgifter i alt	531.000	
		- Egne midler	-40.000	
		Restudgift selvfinansieret	491.000	
		Afholdte udgifter ultimo	491.000	380
		<u>12. Parkeringsprojekt</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	635.639	
		Afholdte udgifter i alt	635.639	
		- Andet (overskud)	-635.639	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	0
		<u>14. Helhedsplan (forundersøgelse)</u>		
		Afholdte udgifter primo	10.267.152	
		Tilgang i årets løb	829.456	
		Afholdte udgifter i alt	11.096.608	
		Afholdte udgifter ultimo	11.096.608	10.267
		<u>15. Køkkenudskiftning (kollektiv råderet)</u>		
		Afholdte udgifter primo	258.640	
		Afholdte udgifter i alt	258.640	
		- Egne midler	-74.532	
		Restudgift selvfinansieret	184.108	
		Afholdte udgifter ultimo	184.108	259

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
		17. Bolignet		
		Afholdte udgifter primo	5.857.057	
		Afholdte udgifter i alt	5.857.057	
		- Egne midler	-14.000	
		Restudgift finansieret ved realkredit	5.843.057	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-457.163	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>5.385.894</u>	<u>5.857</u>
		Køkkenudskiftning etape 1		
		Afholdte udgifter primo	252.581	
		Tilgang i årets løb	180.437	
		Afholdte udgifter i alt	433.017	
		- Beboerbetaling	-30.440	
		Restudgift finansieret ved banklån	402.577	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>402.577</u>	<u>253</u>
		Forbedring kollektiv råderet etape 4		
		Afholdte udgifter primo	188.542	
		Afholdte udgifter i alt	188.542	
		- Egne midler	-23.134	
		Restudgift finansieret ved banklån	165.408	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>165.408</u>	<u>189</u>
		98. Tårnet, tilskud RealDania		
		Afholdte udgifter primo	491.513	
		Tilgang i årets løb	20.410	
		Afholdte udgifter i alt	511.923	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>511.923</u>	<u>411</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>24.264.783</u>	<u>25.667</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>2. Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	434.630	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-57.545	
		Afholdte udgifter ultimo	377.085	435
		<u>3. Køkkenudskiftning etape 5</u>		
		Afholdte udgifter primo	351.573	
		Tilgang i årets løb	3.201	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-61.549	
		Afholdte udgifter ultimo	293.224	352
		<u>Byggeskaderenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.418.109	
		Tilgang i årets løb	131.115	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-137.369	
		Indeksregulering	35.306	
		Afholdte udgifter ultimo	2.447.161	2.418
		Bygningsrenovering i alt	3.117.470	3.204
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	30.904	
		Afholdte udgifter i alt	30.904	
		- Egne midler	-5.957	
		Afholdte udgifter ultimo	24.946	31
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	24.946	31
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.		

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
305.6	19	Andre debitorer		
		Løn Hyldecaféen	40.948	
		Øvrige tilgodehavender	100.000	
		Afregning tidligere lejemål	2.244	
		Aktiver Hyldecaféen	92.743	
		Forsikringskader	28.395	
		Andre debitorer i alt	264.330	166
305.7	20	Forudbetalte udgifter		
		Service TV 2019	46.954	
		Forudbetalte udgifter i alt	46.954	2
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	58.975.554	
		+ budgetteret henlæggelse	8.264.000	
		- årets forbrug	-3.055.909	
		Saldo ultimo	64.183.645	58.976
		Årets henlæggelse udgør 307,37 kr./m ² for beboelse		
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	0	
		+ budgetteret henlæggelse	400.000	
		- årets forbrug	-400.000	
		Saldo ultimo	0	0
		Årets henlæggelse udgør 14,88 kr./m ² for beboelse		
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	864.183	
		+ budgetteret henlæggelse	150.000	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-127.988	
		Saldo ultimo	886.196	864

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
406.0	24	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	1.106.313	
		+ budgetteret henlæggelse	1.086.912	
		+ Rentetilskrivning	6.302	
		Saldo ultimo	2.199.527	1.106
		<u>Vedr. Miljøpris - Dogme</u>		
		Saldo primo	24.952	
		+ ekstraordinær henlæggelse	3.294	
		Saldo ultimo	28.246	25
		Andre henlæggelser i alt	2.227.773	1.131
407.0	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	3.344.466	
		+ årets overskud (konto 140)	13.923	
		- budgetmæssig afvikling	-1.115.000	
		Saldo ultimo	2.243.389	3.344
416.0	26	Anden langfristet gæld		
		Andre deposita	27.900	
		Anden langfristet gæld i alt	27.900	24

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Egenkapital Hyldecaféen	44.176	
		Hensat pension	38.000	
		Afregning bank	4.423	
		Tillægsydelse administration	1.545	
		Kunst - Skulpturparken	39.740	
		Passiver Hyldecaféen	92.743	
		Skyldige feriepenge	357.961	
		Afsætningsbeløb byggesager	25.492	
		Kreditorer	640.411	
		Skyldige omkostninger i alt	1.244.489	4.338
423.0	28	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	65.110	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	65.110	209
305.3/ 425.3	29	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	179.266	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	707.129	
		Administration	34.560	
			920.955	
		Udgifter i alt	920.955	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	823.750	
		Indtægter i alt	823.750	
		Årets resultat (underskud)	97.205	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-10.986	
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	86.218	
		Saldo i alt	86.218	-11

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96160 Hyldebjergvej 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 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 i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke har tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning m.v. Driftspåvirkningen udgør 577.988 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionskik, 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 revisionskik, 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.

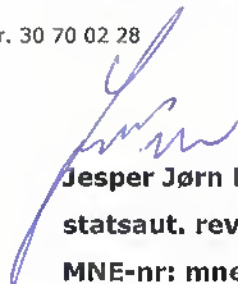
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.


København, den 1. marts 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

96160 - Hyldespjældet

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Vinie Hansen
Formand

Sif Enevold
Medlem

Jørgen Lou
Medlem

Henning Larsen
Medlem


Per Zoffmann Jessen
Kasserer

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Hyldespjældet, 96160, er udarbejdet af BO-VEST

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 1. marts 2019


Rasmus Nielsen
Økonomichef


Marit Rostgaard-Bruun
Økonomimedarbejder

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
Afdelingsmødets underskrift:

Dirigentens navn (blokbogstaver)

Dirigentens underskrift

Alberstlund , den 27. marts 2019

96160R18.xls\BVMVR\

11-03-19 Færdig udgave