

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96160 - Hyldebjerg

Regnskabsperiode 1. januar 2020 - 31. december 2020

**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.: 29 96 63 89
bo-vest@bo-vest.dk

Tilsynsførende kommune:

Albertslund Kommune
Rådhuset
Nordmarks Allé
2620 Albertslund
Tlf: 43 68 68 68
Kommunenr.: 165

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á 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. 985,85.
 Forhøjelse pr. 1. januar 2020 kr. 24,32 pr. m² svarende til 2,57%, hvilket på årsbasis er kr. 653.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Ja

Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrenget vandsys. Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg 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 notesammentællinger.

383 Almene familieboliger
1 Erhvervslejemål

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 2.030.371. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 3.795.368, der budgetteres afviklet over 3 år.

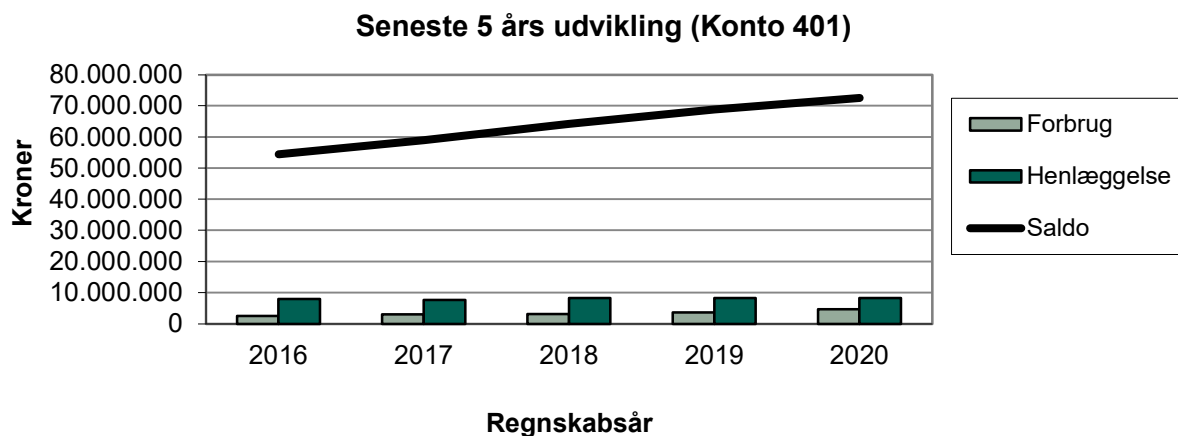
Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse, almindelig vedligeholdelse, særlige aktiviteter og diverse udgifter været mindre end budgetteret. Endvidere har afdelingen modtaget flere renteindtægter end forventet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 4.602.100. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 6.343.102.

Det mindre forbrug skyldes, at nogle arbejder afventer helhedsplanen.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2020 kr. 72.506.861 svarende til kr. 188.820 pr. lejemål.



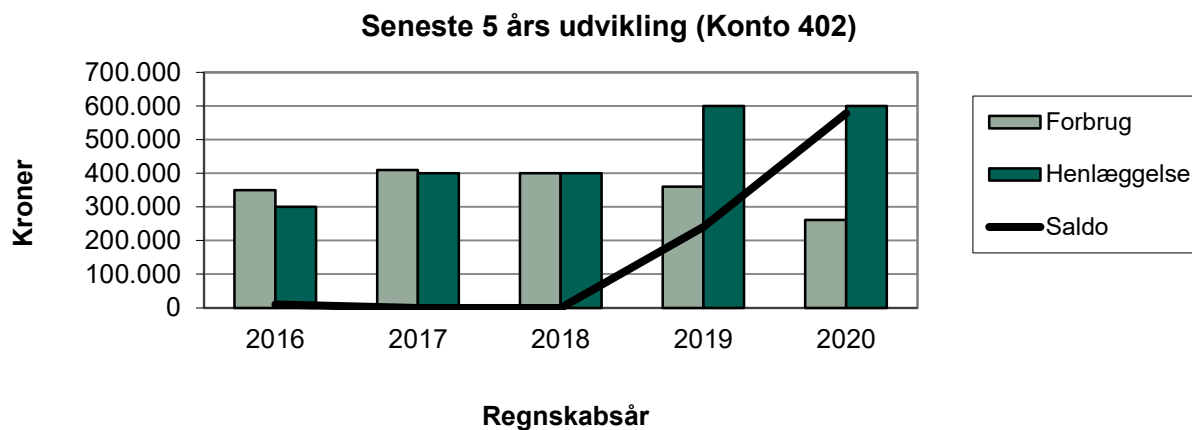
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 261.180, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2020 kr. 578.699 svarende til kr. 1.507 pr. lejemål.

Der er i 2021 budgetteret med kr. 600.000 i henlæggelser.



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

Tab ved lejeledighed og fraflytning

Årets lejetab udgør kr. 8.956, som er dækket af dispositionsfond.

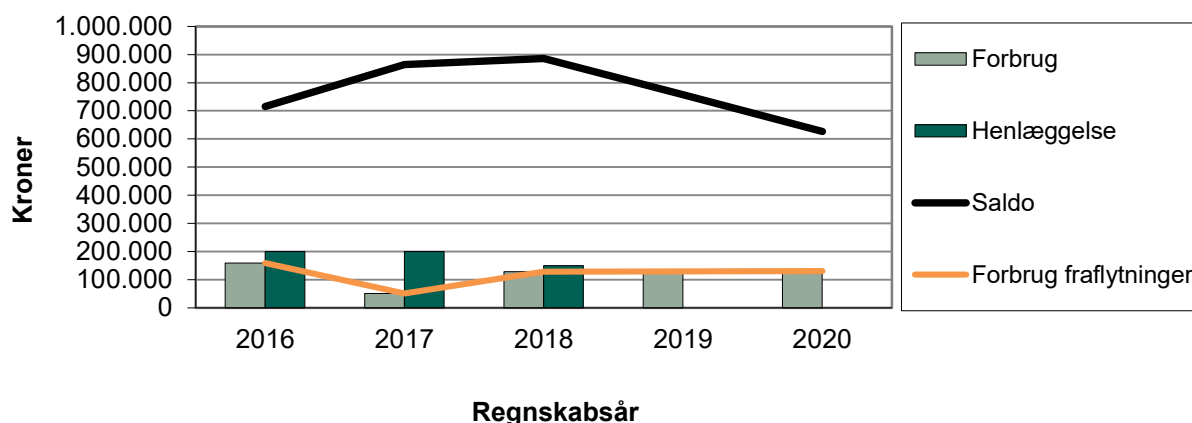
Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 303.197, hvoraf kr. 172.854 er dækket af dispositionsfond, og kr. 130.343 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2020 kr. 838.529. Af disse er kr. 600.425 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2020 kr. 627.080. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2021.

Seneste 5 års udvikling (Konto 405)



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. 130.343. 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. Derudover har afdelingen særstøttelån hos Landsbyggefonden, Albertslund Kommune samt Jyske Realkredit.

Likviditet

De likvide midler pr. 31. december 2020 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at helhedsplanen er selvfinansieret.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.037.863	3.038	3.038
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	3.272.648	3.310	3.502
107	2	Vandafgift	110.156	14	13
109	3	Renovation	989.379	1.020	1.068
110		Forsikringer	466.094	568	483
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	190.122	193	151
		1. Varme fællesarealer	172.202	196	188
		2. El til ungdomsboliger	151.430	220	199
		3. Målerpasning m.v.	9.675	8	8
			<u>523.429</u>	<u>617</u>	<u>546</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.774.305	1.828	1.828
		2. Dispositionsfondsbidrag	226.530	229	231
		3. Arbejdskapitalsbidrag	63.994	65	65
			<u>2.064.829</u>	<u>2.122</u>	<u>2.124</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	7.426.533	7.651	7.736

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.473.491	3.985	4.027
115	6	Almindelig vedligeholdelse	202.640	500	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	4.602.100	6.343	5.263
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.602.100	-6.343	-5.263
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.180	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-261.180	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	184.500	260	230
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	79.859	200	205
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.257	120	115
			<u>331.616</u>	<u>580</u>	<u>550</u>
119	9	Diverse udgifter	337.553	562	574
119.9		Variable udgifter i alt	4.345.301	5.627	5.651
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)	600.000	600	600
124		Andre henlæggelser	1.136.518	1.093	1.093
124.8		Henlæggelser i alt	10.000.518	9.957	9.957
124.9		Samlede ordinære udgifter	24.810.215	26.273	26.382

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	808.510	808	806
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	292.306	286	104
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.468	6	3
			<u>294.774</u>	<u>292</u>	<u>107</u>
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	295.195	323	297
129		Tab ved lejeledighed	8.956	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-8.956	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	303.197	0	0
		Dækket af henlæggelse	-130.343	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-172.854	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	440	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		2. Midlertidige driftslån	280.000	280	280
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	57.577	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	1.736.495	1.703	1.490
139		Udgifter i alt	26.546.710	27.976	27.872
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	2.030.371		
150		Udgifter og overskud i alt	28.577.081	27.976	27.872

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	26.052.660	26.051	26.053
		3. Erhverv	74.148	74	75
		6. Garager/carporte	79.344	79	79
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	452.841	430	392
		8. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel råderet	2.468	6	3
		Diverse, el ungdomsboliger	238.308	237	200
		Lejeindtægter i alt	26.899.769	26.877	26.802
202	13	Renter	663.897	39	30
203		Andre ordinære indtægter			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	272.148	290	270
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	80.034	180	180
	6.	Overført fra opsamlet resultat	590.000	590	590
203.9		Ordinære indtægter i alt	28.505.849	27.976	27.872
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	71.232	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	71.232	0	0
209		Indtægter i alt	28.577.081	27.976	27.872

pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2019 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.	32.317.152	24.226
16	2.	Bygningsrenovering m.v.	2.685.552	2.904
17	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.599	4
			35.006.303	27.134
304		Andre anlægsaktiver		
	4.	Særstøttelån	3.420.000	3.420
	5.	Andre driftsstøttelån	1.960.000	2.240
			5.380.000	5.660
304.9		Anlægsaktiver i alt	176.551.524	168.959
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	192.449	92
	3.	Antenneregnskab (underskud)	0	43
	4.	Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 600.425	838.529	780
19	6.	Andre debitorer	234.743	63
20	7.	Forudbetalte udgifter	70.641	132
			1.336.362	1.109
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	1.000	1
	2.	Bankbeholdning	47.935	63
	3.	Boligorganisationen, indestående	60.428.069	62.968
			60.477.004	63.032
309.9		Omsætningsaktiver i alt	61.813.366	64.141
310		AKTIVER I ALT	238.364.891	233.101

pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	72.506.861	68.845
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	578.699	240
405	23	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	627.080	757
406	24	Andre henlæggelser	4.462.586	3.329
406.9		Henlæggelser i alt	78.175.225	73.171
407	25	Opsamlet resultat (+/-)	3.795.368	2.355
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	81.970.593	75.526
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.	8.301.609	9.435
	2.	Bygningsrenovering m.v.	2.685.552	2.904
			10.987.161	12.340
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.804.148	1.979
			1.804.148	1.979
415		Driftsstøttelån		
	4.	Særstøttelån	3.420.000	3.420
	5.	Andre driftsstøttelån	1.960.000	2.240
			5.380.000	5.660
417		Langfristet gæld i alt	154.336.530	156.143
Kortfristet gæld				
421	26	Skyldige omkostninger	1.923.936	1.252
422		Mellemregning med fraflyttere	12.479	9
423	27	Deposita og forudbetalt leje mv.	117.552	170
425.0	28	Antenneregnskab (Overskud)	3.799	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.057.767	1.432
430		PASSIVER I ALT	238.364.891	233.101

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (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	3.038
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	110.156	
		Vandafgift i alt	110.156	14
109	3	Renovation		
		Fast renovation	899.446	
		Ekstra renovation	89.933	
		Renovation i alt	989.379	1.020
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	392,6	4.058
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Tillægsydelse		
		Vaskeriadministration		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	392,6	295
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	2.064.829	2.122

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.649.766	3.289
		Refusion af timer	-34.573	0
		Feriepengeregulering	28.030	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	110.278	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	5
		Udgifter vedr. ejendomskontor	243.616	250
		Alarm, benzin & olie m.v.	34.066	35
		Driftaftale	430.701	300
		Ejendomsfunktionærer i alt	3.461.884	3.879
		Trappevask, rengøringsartikler	10.492	105
		Skorstensfejning	1.116	1
		Renholdelse i alt	3.473.491	3.985
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Tekniske anlæg	9.453	
		Inventar	16.782	
		I alt	26.236	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	1.119	
		Tag	22.017	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	2.094	
		Hærværkssager	2.863	
		I alt	28.093	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	10.106	
		Almindelig istandsættelse	27.073	
		Installationer	15.514	
		I alt	52.693	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	22.780	
		I alt	22.780	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	909	
		El og belysning	17.510	
		Tekniske anlæg, vand	6.615	
		Tekniske anlæg, varme	3.000	
		Ventilation	3.848	
		I alt	31.882	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	22.632	
		Fællesudgifter materiel	2.530	
		Andet	15.794	
		I alt	40.957	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	202.640	500

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	659.588	916
		Tekniske anlæg	26.998	190
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	3.914	0
		Inventar	212.563	299
		Beplantning	161.212	264
		I alt	<u>1.064.275</u>	<u>1.669</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	2.592	71
		Facade	0	42
		Tag	116.451	150
		Trapper og ramper	2.800	20
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	155.838	233
		I alt	<u>277.681</u>	<u>516</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	540.074	1.049
		Istandsættelse fraflytning	183.357	0
		Installationer	668.276	950
		I alt	<u>1.391.707</u>	<u>1.999</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	363.239	308
		I alt	<u>363.239</u>	<u>308</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	138.024	156
		El og belysning	32.474	18
		Tekniske anlæg, vand	886.330	1.152
		Tekniske anlæg, varme	117.016	53
		Vaskeri	72.337	55
		Ventilation	75.825	146
		Øvrige	26.324	45
		I alt	<u>1.348.330</u>	<u>1.625</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	77.699	58
		Andet	79.169	168
		I alt	<u>156.868</u>	<u>226</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	4.602.100	6.343
		- dækket af tidligere henlæggelser	-4.602.100	-6.343
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	47.410	
		Rengøring	8.906	
		Reparation og vedligeholdelse	7.041	
		Modem og gebyrer	1.050	
		El	69.112	
		Vand	50.981	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>184.500</u>	<u>260</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>272.148</u>	<u>290</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-87.649</u>	<u>-30</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
		Hyldecaféen	79.859	
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>79.859</u>	<u>200</u>
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>80.034</u>	<u>180</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-175</u>	<u>20</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	13.156	
		Modem og gebyrer	1.200	
		El, vand og varme	51.425	
		Diverse	1.476	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>67.257</u>	<u>120</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>67.257</u>	<u>120</u>
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	51.489	52
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	30.917	25
		Beboerblad	1.866	4
		Beboeraktiviteter	241.518	466
		Kurser m.v.	3.014	15
		Diverse	5.625	0
		EDB-udgifter	3.125	0
		Diverse udgifter i alt	<u>337.553</u>	<u>562</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (Ej revideret)
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	748.624	
		2. Renter	46.791	
		3. Administrationsbidrag	13.096	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	808.510	808
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	236.745	
		2. Renter	80.537	
		3. Administrationsbidrag	5.741	
		4. Offentlige tilskud	-27.829	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	295.195	323
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		EUDP prøvehus afskrevet i 2017	50.000	
		El tidligere år	4.427	
		Digitalt beboerdemokrati 2019	3.150	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	57.577	0
202	13	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	472.209	
		Renter af udlån	42.680	
		Diverse renteindtægter	149.008	
		Renteindtægter i alt	663.897	39
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		Forsikring 2019	20.295	
		Individuel råderet	2.557	
		AUB	1.458	
		Provenu konvertering af lån	591	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	46.331	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	71.232	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>5. Bolignet, Boksudskiftning</u>		
		Afholdte udgifter primo	160.000	
		Afholdte udgifter i alt	160.000	
		- Egne midler	-40.000	
		Restudgift selvfinansieret	120.000	
		Afholdte udgifter ultimo	120.000	160
		<u>6. Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	99.020	
		Afholdte udgifter i alt	99.020	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-37.868	
		Afholdte udgifter ultimo	61.152	99
		<u>7. Køkkenudskiftning etape 6+7</u>		
		Afholdte udgifter primo	313.382	
		Afholdte udgifter i alt	313.382	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-31.658	
		Afholdte udgifter ultimo	281.724	313
		<u>8. Diverse genopretningsarbejder</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.761.765	
		Afholdte udgifter i alt	3.761.765	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-591.854	
		Afholdte udgifter ultimo	3.169.910	3.762
		<u>9. Køkkenudskiftning etape 2+3</u>		
		Afholdte udgifter primo	471.187	
		Afholdte udgifter i alt	471.187	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-87.244	
		Afholdte udgifter ultimo	383.943	471
		<u>10. Bolignet udskiftning af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	451.000	
		Afholdte udgifter i alt	451.000	
		- Egne midler	-40.000	
		Restudgift selvfinansieret	411.000	
		Afholdte udgifter ultimo	411.000	451

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
		<u>14. Helhedsplan (forundersøgelse)</u>		
		Afholdte udgifter primo	12.828.574	
		Tilgang i årets løb	9.580.503	
		Afholdte udgifter i alt	22.409.077	
		Afholdte udgifter ultimo	22.409.077	12.829
		<u>15. Køkkenudskiftning (kollektiv råderet)</u>		
		Afholdte udgifter primo	115.384	
		Afgang i årets løb	-115.384	
		Afholdte udgifter i alt	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	115
		<u>17. Bolignet</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.903.136	
		Tilgang i årets løb	142.001	
		Afholdte udgifter i alt	5.045.138	
		- Egne midler	-14.000	
		Restudgift finansieret ved realkredit	5.031.138	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-527.156	
		Afholdte udgifter ultimo	4.503.981	4.903
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	469.892	
		Tilgang i årets løb	56.198	
		Afholdte udgifter i alt	526.090	
		- Beboerbetalning	-52.926	
		Restudgift finansieret ved banklån	473.164	
		Afholdte udgifter ultimo	473.164	470
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	115.384	
		Afholdte udgifter i alt	115.384	
		- Beboerbetalning	-44.071	
		Afholdte udgifter ultimo	71.312	0
		<u>Forbedring kollektiv råderet etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	141.211	
		Afholdte udgifter i alt	141.211	
		- Egne midler	-25.309	
		Restudgift finansieret ved banklån	115.903	
		Afholdte udgifter ultimo	115.903	141

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
		<u>98. Tårnet, tilskud RealDania</u>		
		Afholdte udgifter primo	511.923	
		Afgang i årets løb	-25.938	
		Afholdte udgifter i alt	485.985	
		- Egne midler	-170.000	
		Restudgift selvfinansieret	315.985	
		Afholdte udgifter ultimo	315.985	512
		Forbedringsarbejder i alt	32.317.152	24.226
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>2. Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	318.803	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-59.029	
		Afholdte udgifter ultimo	259.774	319
		<u>3. Køkkenudskiftning etape 5</u>		
		Afholdte udgifter primo	255.031	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-38.477	
		Afholdte udgifter ultimo	216.554	255
		<u>Byggeskaderenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.330.327	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-139.240	
		Indeksregulering	18.137	
		Afholdte udgifter ultimo	2.209.224	2.330
		Bygningsrenovering i alt	2.685.552	2.904
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.510	
		Tilgang i årets løb	2.557	
		Afholdte udgifter i alt	6.067	
		- Egne midler	-2.468	
		Afholdte udgifter ultimo	3.599	4
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	3.599	4

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
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		
		EI	1.986	
		Afregning tidligere lejemål	15.871	
		Aktiver Hyldecaféen	119.622	
		Forsikringskader	97.265	
		Andre debitorer i alt	234.743	63
305.7	20	Forudbetalte udgifter		
		Service vaskeri 2021	62.284	
		Forsikringer 2021	8.358	
		Forudbetalte udgifter i alt	70.641	132
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	68.844.961	
		+ budgetteret henlæggelse	8.264.000	
		- årets forbrug	-4.602.100	
		Saldo ultimo	72.506.861	68.845
		Årets henlæggelse udgør 307,37 kr./m ² for beboelse		
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	239.878	
		+ budgetteret henlæggelse	600.000	
		- årets forbrug	-261.180	
		Saldo ultimo	578.699	240
		Årets henlæggelse udgør 22,32 kr./m ² for beboelse		
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	757.423	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-130.343	
		Saldo ultimo	627.080	757

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
406.0	24	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	3.299.225	
		+ budgetteret henlæggelse	1.092.600	
		+ Rentetilskrivning	43.918	
		Saldo ultimo	4.435.743	3.299
		<u>Miljøpris - Dogme</u>		
		Saldo primo	29.380	
		- årets forbrug	-2.537	
		Saldo ultimo	26.843	29
		Andre henlæggelser i alt	4.462.586	3.329
407.0	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	2.354.997	
		+ årets overskud (konto 140)	2.030.371	
		- budgetmæssig afvikling	-590.000	
		Saldo ultimo	3.795.368	2.355
421.0	26	Skyldige omkostninger		
		Støjsolerende gulvbelægning i motionsrum	15.827	
		Ekstern leverendør af renholdelse	8.578	
		Digitalt beboerdemokrati 2020	3.125	
		Kunst - Skulpturparken	14.827	
		Skyldig Hyldecaféen	39.502	
		Skyldige feriepenge	415.311	
		Kreditorer	1.426.767	
		Skyldige omkostninger i alt	1.923.936	1.252
423.0	27	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Andre deposita	30.500	
		Boligafgifter mm.	87.052	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	117.552	170

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
305.3/ 425.3	28	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	167.809	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	678.073	
		Administration	5.760	
			<u>851.642</u>	
		Udgifter i alt	851.642	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	898.464	
		Indtægter i alt	<u>898.464</u>	
		Årets resultat (overskud)	-46.822	
		Sidste års nettoresultat overført (underskud)	43.023	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	<u>-3.799</u>	
		Saldo i alt	<u>-3.799</u>	<u>43</u>

Administrators påtegning

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

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 8. marts 2021

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Marit Rostgaard-Bruun
Økonomimedarbejder

96160 - Hyldespjældet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Vridsløselille Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vridsløselille Andelsboligforening, afdeling Hyldespjældet, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 standarderne for offentlig revision, 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 konklusioner 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 8. marts 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Vinie Hansen
Formand

Sif Enevold
Medlem

Betina Lauruhn
Medlem

Henning Larsen
Medlem

Per Zoffmann Jessen
Kasserer

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigentens navn (blokbogstaver)

Dirigentens underskrift

Albertslund , den