

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96160 - Hyldeespjældet

Regnskabsperiode 1. januar 2021 - 31. december 2021

**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

Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 1000

Administrator:

BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

88 18 08 80
CVR-nr.: 29 96 63 89
bo-vest@bo-vest.dk

Tilsynsførende kommune:

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

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	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. 969,00, inklusiv kollektiv råderet er gennemsnitslejen kr. 985,37.

Der har ikke været lejeforhøjelser i regnskabsåret.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Ja

Vaskemaskine i boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. Nej

Regnvand, nedsivningsanlæg Nej

Regnvand, genanvendelse Nej

Spildevand, rodzoneanlæg Nej

Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen 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. 19.326, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 19.326.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 3.205.368, der budgetteres afviklet over 3 år.

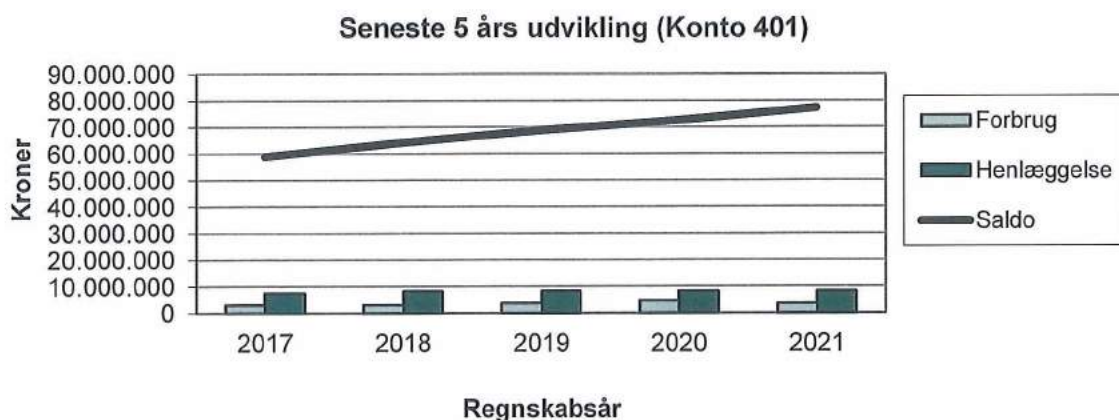
Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse har været mindre end budgetteret. Dette modsvares delvist af, at der har været negativt afkast af afdelingens indestående.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 3.519.302. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 5.263.435.

Det mindre forbrug skyldes, at flere aktiviteter er udsat til efter helhedsplanen.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2021 kr. 77.251.559 svarende til kr. 201.176 pr. lejemål.



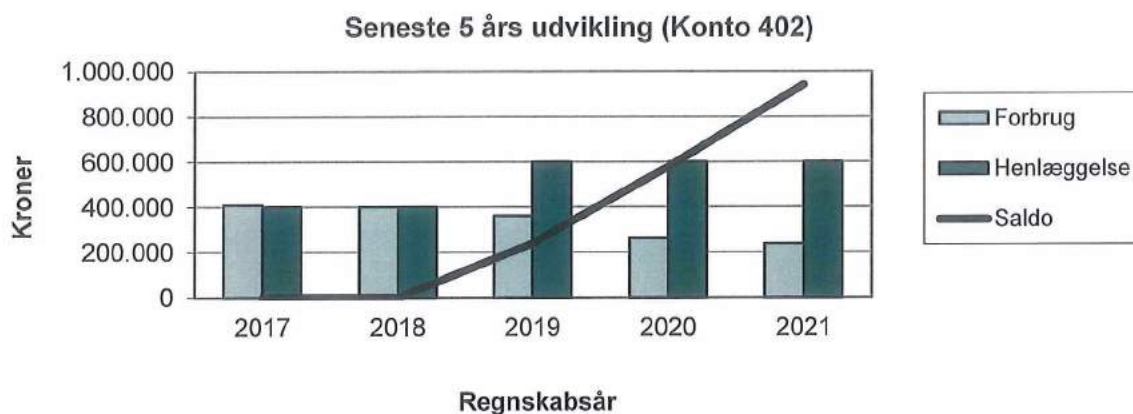
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 237.049, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2021 kr. 941.650 svarende til kr. 2.452 pr. lejemål.

Der er i 2022 budgetteret med kr. 500.000 i henlæggelser.



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

Tab ved lejeledighed og fraflytning

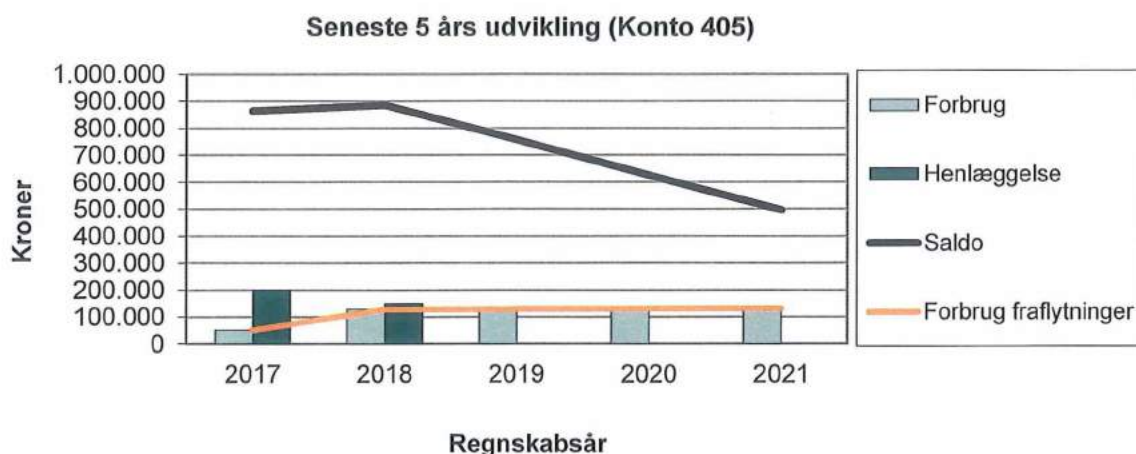
Der har ikke været udgifter til tab ved lejeledighed i regnskabsåret.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 626.154, hvoraf kr. 495.418 er dækket af dispositionsfond, og kr. 130.736 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2021 kr. 269.069. Af disse er kr. 93.478 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2021 kr. 496.344. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2022.



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)

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 2021 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med, at forbedringsarbejdet vedr. helhedsplanen er selvfinansieret.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.037.863	3.038	3.038
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	3.482.098	3.502	3.726
107	2	Vandafgift	55.847	13	20
109	3	Renovation	1.104.750	1.068	1.094
110		Forsikringer	486.581	483	492
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	160.919	151	194
		1. Varme fællesarealer	177.406	188	194
		2. El til ungdomsboliger	175.561	199	171
		3. Målerpasning m.v.	10.343	8	11
			524.231	546	570
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.899.366	1.828	1.964
		2. Dispositionsfondsbidrag	226.923	231	231
		3. Arbejdskapitalsbidrag	63.994	65	65
			2.190.282	2.124	2.260
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	7.843.789	7.736	8.162
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.440.059	4.027	3.722
115	6	Almindelig vedligeholdelse	606.656	500	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.519.302	5.263	4.743
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.519.302	-5.263	-4.743
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	237.049	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-237.049	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	194.789	230	210
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	113.786	205	180
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.102	115	99
			356.677	550	489
119	9	Diverse udgifter	505.706	574	566
119.9		Variable udgifter i alt	4.909.097	5.651	5.277

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.264.000	8.264	8.947
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	600.000	600	500
124		Andre henlæggelser	1.092.600	1.093	1.093
124.8		Henlæggelser i alt	9.956.600	9.957	10.540
124.9		Samlede ordinære udgifter	25.747.350	26.382	27.017
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	806.255	806	888
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	110.387	104	120
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.068	3	1
			111.455	107	121
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	294.980	297	193
130		Tab ved fraflytninger	626.154	0	0
		Dækket af henlæggelse	-130.736	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-495.418	0	0
			0	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af indestående i boligorganisationen	680.734	0	0
		3. Diverse renter	696	0	1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		2. Midlertidige driftslån	280.000	280	280
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	64.992	0	0
136		Beboerrådgiver m.v.	148.300	0	178
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	2.387.411	1.490	1.661
139		Udgifter i alt	28.134.761	27.872	28.678
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	19.326		
150		Udgifter og overskud i alt	28.154.087	27.872	28.678

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	26.052.660	26.053	26.053
		3. Erhverv	74.148	75	74
		6. Garager/carporte	79.344	79	79
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	439.881	392	386
		8. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Individuel råderet	887	3	1
		Lejeindtægter i alt	26.646.920	26.602	26.593
202	13	Renter	83.058	30	30
203		Andre ordinære indtægter			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	255.091	270	258
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	311.884	380	352
		4. Tilskud fra boligorganisation	148.300	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	590.000	590	1.267
203.9		Ordinære indtægter i alt	28.035.253	27.872	28.500
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	0	0	178
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	118.834	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	118.834	0	178
209		Indtægter i alt	28.154.087	27.872	28.678

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2020 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.	42.972.785	32.317
	16	2. Bygningsrenovering m.v.	2.447.733	2.686
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.531	4
			45.423.050	35.006
304	18	Andre anlægsaktiver		
		4. Særstøttelån	3.420.000	3.420
		5. Andre driftsstøttelån	1.834.384	1.960
			5.254.384	5.380
304.9		Anlægsaktiver i alt	186.842.655	176.552
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	87.761	192
	27	3. Antenneregnskab (underskud)	47.365	0
		4. Fraflytninger	269.069	839
		heraf risikobehæftet kr. 93.478		
	19	6. Andre debitorer	80.082	235
		7. Forudbetalte udgifter	0	71
			484.277	1.336
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	1
		2. Bankbeholdning	21.746	48
		3. Boligorganisationen, indestående	54.134.107	60.428
			54.156.853	60.477
309.9		Omsætningsaktiver i alt	54.641.131	61.813
310		AKTIVER I ALT	241.483.786	238.365

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	77.251.559	72.507
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	941.650	579
405	22	Tab ved fraflytninger	496.344	627
406	23	Andre henlæggelser	5.557.149	4.463
406.9		Henlæggelser i alt	84.246.701	78.175
407	24	Opsamlet resultat (+/-)	3.205.368	3.795
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	87.452.069	81.971
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.	7.000.773	8.302
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.447.733	2.686
			9.448.505	10.987
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.687.642	1.804
			1.687.642	1.804
415		Driftsstøttelån		
		4. Særstøttelån	3.420.000	3.420
		5. Andre driftsstøttelån	1.834.384	1.960
			5.254.384	5.380
417		Langfristet gæld i alt	152.555.753	154.337
Kortfristet gæld				
421	25	Skyldige omkostninger	1.384.051	1.924
422		Mellemregning med fraflyttere	132	12
423	26	Deposita og forudbetalt leje mv.	91.780	118
425.0		Antenneregnskab (Overskud)	0	4
426		Kortfristet gæld i alt	1.475.964	2.058
430		PASSIVER I ALT	241.483.786	238.365

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (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	24.454	
		Vand fælles	31.394	
		Vandafgift i alt	55.847	13
109	3	Renovation		
		Fast renovation	958.622	
		Ekstra renovation	146.128	
		Renovation i alt	1.104.750	1.068
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation Enheder Gennemsnitlig sats		
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag 392,6 4.099	1.609.267	1.609
		I alt	1.609.267	1.609
		Tillægsydelser		
		Tillægsydelser	142.004	76
		Vaskeriadministration	44.055	39
		I alt	1.795.327	1.724
		Administrationsbidrag boligorganisation 392,6 265	104.039	104
		Administrationsbidrag i alt	1.899.366	1.828
112.2		Dispositionsfondsbidrag	226.923	231
112.3		Arbejdskapitalsbidrag	63.994	65
		Bidrag til boligorganisationen i alt	2.190.282	2.124

Se i øvrigt konto 203.4 tilskud fra boligorganisationen. I regnskabsåret udgjorde tilskuddet kr. 378 pr. enhed.

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.476.640	3.230
		Refusion af timer	-38.948	0
		Feriepengeregulering	-70.234	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	122.154	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	542.598	0
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	317.626	256
		Alarm, benzin & olie m.v.	65.593	30
		Driftaftale	0	410
		Ejendomsfunktionærer i alt	3.415.429	3.926
		Trappevask, rengøringsartikler	23.579	100
		Skorstensfejning	1.050	1
		Renholdelse i alt	3.440.059	4.027
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	34.856	
		Tekniske anlæg	2.111	
		Inventar	11.969	
		I alt	48.937	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	3.128	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	5.111	
		Selvrisko forsikringssager	71.724	
		Hærværkssager	10.944	
		I alt	90.908	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	68.760	
		Installationer	877	
		I alt	69.637	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	22.131	
		I alt	22.131	
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	8.798	
		El og belysning	7.523	
		Tekniske anlæg, vand	12.629	
		Tekniske anlæg, varme	6.600	
		Ventilation	40.069	
		I alt	75.619	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	94.336	
		Andet	205.089	
		I alt	299.426	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	606.656	500

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	503.944	481
		Tekniske anlæg	105.866	290
		Inventar	219.062	282
		Serviceaftaler terræn, inventar	8.650	0
		Beplantning	127.198	264
		I alt	964.720	1.317
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	0	350
		Facade	29.594	52
		Tag	79.662	150
		Trapper og ramper	3.000	20
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	193.218	233
		I alt	305.474	805
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	778.309	1.049
		Istandsættelse fraflytning	127.797	0
		Installationer	449.081	839
		I alt	1.355.187	1.888
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	231.978	246
		I alt	231.978	246
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	69.794	95
		El og belysning	60.893	58
		Tekniske anlæg, vand	13.465	338
		Serviceaftaler vand	5.565	0
		Tekniske anlæg, varme	56.734	53
		Vaskeri	70.114	95
		Serviceaftaler vaskeri	64.568	0
		Ventilation	165.799	146
		Øvrige	27.988	45
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	1.286	0
		I alt	536.205	830
116.6		MATERIEL		
		Kørende	67.762	75
		Andet	57.976	103
		I alt	125.738	178
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.519.302	5.263
		- dækket af tidligere henlæggelser	-3.519.302	-5.263
		Kontogruppe 116 i alt	0	0

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	61.651	
		Reparation og vedligeholdelse	3.052	
		Modem og gebyrer	975	
		El	75.404	
		Vand	53.707	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	194.789	230
203.1		Indtægter fællesvaskeri	255.091	270
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-60.302	-40
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
		Drift af fællesfaciliteter	113.786	
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	113.786	205
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	311.884	380
		I alt netto (udgift/-indtægt)	-198.098	-175
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	1.169	
		Inventar m.v.	2.643	
		Telefon	2.786	
		El, vand og varme	39.081	
		Diverse	2.424	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	48.102	115
		I alt netto (udgift/-indtægt)	48.102	115
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	53.520	54
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	6.548	25
		Beboerblad	795	4
		Beboeraktiviteter	433.603	466
		Kurser m.v.	0	25
		Advokatombkostninger m.v.	5.625	0
		Annoncer	5.590	0
		EDB-udgifter	25	0
		Diverse udgifter i alt	505.706	574

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (Ej revideret)
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	756.948	
		2. Renter	38.467	
		3. Administrationsbidrag	10.841	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	806.255	806
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	237.886	
		2. Renter	75.751	
		3. Administrationsbidrag	5.319	
		4. Offentlige tilskud	-23.977	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	294.980	297
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		El tidligere år	35.212	
		Korrektion afdragsordning	23.916	
		Forsikring tidligere år	4.836	
		Metal afhentning tidligere år	1.028	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	64.992	0
202	13	Renteindtægter		
		Renter af udlån	33.656	
		Renteindtægter reguleringskonto	49.401	
		Renteindtægter i alt	83.058	30
206	14	Korrektion vedr. tidligere år		
		Vand tidligere år	56.467	
		iRekvi tidligere år	473	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	61.894	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	118.834	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>5. Bolignet, Boksudskiftning</u>		
		Afholdte udgifter primo	120.000	
		Afholdte udgifter i alt	120.000	
		- Egne midler	-40.000	
		Restudgift selvfinansieret	80.000	
		Afholdte udgifter ultimo	80.000	120
		<u>6. Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	61.152	
		Afholdte udgifter i alt	61.152	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-39.741	
		Afholdte udgifter ultimo	21.411	61
		<u>7. Køkkenudskiftning etape 6+7</u>		
		Afholdte udgifter primo	281.724	
		Afholdte udgifter i alt	281.724	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-33.206	
		Afholdte udgifter ultimo	248.519	282
		<u>8. Diverse genopretningsarbejder</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.169.910	
		Afholdte udgifter i alt	3.169.910	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-595.639	
		Afholdte udgifter ultimo	2.574.271	3.170
		<u>9. Køkkenudskiftning etape 2+3</u>		
		Afholdte udgifter primo	383.943	
		Afholdte udgifter i alt	383.943	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-88.361	
		Afholdte udgifter ultimo	295.582	384
		<u>10. Bolignet udskiftning af switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	411.000	
		Afholdte udgifter i alt	411.000	
		- Egne midler	-40.000	
		Restudgift selvfinansieret	371.000	
		Afholdte udgifter ultimo	371.000	411

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
		<u>14. Helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter primo	22.409.077	
		Tilgang i årets løb	12.427.409	
		Afholdte udgifter i alt	34.836.486	
		Afholdte udgifter ultimo	34.836.486	22.409
		<u>17. Bolignet</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.503.981	
		Afholdte udgifter i alt	4.503.981	
		- Egne midler	-14.000	
		Restudgift finansieret ved realkredit	4.489.981	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-543.889	
		Afholdte udgifter ultimo	3.946.092	4.504
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	473.164	
		Tilgang i årets løb	33.759	
		Afholdte udgifter i alt	506.923	
		- Beboerbetaling	-59.645	
		Restudgift selvfinansieret	447.278	
		Afholdte udgifter ultimo	447.278	473
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	71.312	
		Afholdte udgifter i alt	71.312	
		- Beboerbetaling	-24.271	
		Afholdte udgifter ultimo	47.041	71
		<u>Forbedring kollektiv råderet etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	115.903	
		Afholdte udgifter i alt	115.903	
		- Egne midler	-26.471	
		Restudgift selvfinansieret	89.431	
		Afholdte udgifter ultimo	89.431	116
		<u>98. Tårnet, tilskud RealDania</u>		
		Afholdte udgifter primo	315.985	
		Tilgang i årets løb	774.015	
		Afholdte udgifter i alt	1.090.000	
		- Tilskud fra RealDania	-1.055.000	
		- Andet (overskud)	-19.326	
		Restudgift selvfinansieret	15.674	
		Afholdte udgifter ultimo	15.674	316
		Forbedringsarbejder i alt	42.972.785	32.317

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
303.2	16	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>2. Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	259.774	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-59.785	
		Afholdte udgifter ultimo	199.989	260
		<u>3. Køkkenudskiftning etape 5</u>		
		Afholdte udgifter primo	216.554	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-38.761	
		Afholdte udgifter ultimo	177.793	217
		<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.209.224	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-139.340	
		Indeksregulering	67	
		Afholdte udgifter ultimo	2.069.951	2.209
		Bygningsrenovering i alt	2.447.733	2.686
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.599	
		Afholdte udgifter i alt	3.599	
		- Egne midler	-1.068	
		Afholdte udgifter ultimo	2.531	4
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	2.531	4
304	18	Andre anlægsaktiver / lån		
		Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om drift af almene boliger m.v., optaget under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
305.6	19	Andre debitorer		
		Afregning tidligere lejemål	5.995	
		Aktiver Hyldecaféen	60.973	
		Forsikringsskader	13.115	
		Andre debitorer i alt	80.082	235

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	72.506.861	
		+ budgetteret henlæggelse	8.264.000	
		- årets forbrug	-3.519.302	
		Saldo ultimo	77.251.559	72.507
		Årets henlæggelse udgør 307,37 kr./m ² for beboelse		
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	578.699	
		+ budgetteret henlæggelse	600.000	
		- årets forbrug	-237.049	
		Saldo ultimo	941.650	579
		Årets henlæggelse udgør 22,32 kr./m ² for beboelse		
405.0	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	627.080	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-130.736	
		Saldo ultimo	496.344	627
406.0	23	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	4.435.743	
		+ budgetteret henlæggelse	1.092.600	
		+ Rentetilskrivning	-49.401	
		Saldo ultimo	5.478.942	4.436
		<u>Miljøpris - Dogme / Beboerhåndtering</u>		
		Saldo primo	26.843	
		- årets forbrug	-97.024	
		+ ekstraordinær henlæggelse	148.388	
		Saldo ultimo	78.207	27
		Andre henlæggelser i alt	5.557.149	4.463
407.0	24	Resultatkonto		
		Saldo primo	3.795.368	
		- budgetmæssig afvikling	-590.000	
		Saldo ultimo	3.205.368	3.795

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020 (1.000 kr.)
421.0	25	Skyldige omkostninger		
		Skadedyrsbekæmpelse	52.594	
		Reparation af arbejdsbil	41.265	
		Beboeraktiviteter	2.544	
		Kunst - Skulpturparken	14.977	
		Passiver Hyldecaféen	57.750	
		Skyldige feriepenge	129.824	
		Afsætningsbeløb byggesager	5.000	
		Kreditører	1.080.099	
		Skyldige omkostninger i alt	1.384.051	1.924
423.0	26	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Andre deposita	30.800	
		Boligafgifter mm.	60.980	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	91.780	118
305.3/ 425.3	27	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	62.804	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	665.616	
		Administration	5.760	
			734.180	
		Udgifter i alt	734.180	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	683.016	
		Indtægter i alt	683.016	
		Årets resultat (underskud)	51.164	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-3.799	
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	47.365	
		Saldo i alt	47.365	-4

Administrators påtegning

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

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 23. februar 2022



Rasmus Nielsen
Økonomichef



Marit Rostgaard-Bruun
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96160 Hyldespjældet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 revisionsskik, 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.

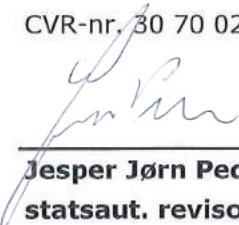
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 23. februar 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Vinie Hansen
Formand

Sif Enevold
Medlem

Betina Lauruhn
Medlem

Henning Larsen
Medlem

Laila Kiss
Medlem

Gert Wandahl Pedersen
Medlem

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigents navn (blokbogstaver)

Dirigents underskrift

Albertslund , den