

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 96159 - Galgebakken

Regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Afdeling:**

Galgebakken Torv m.fl.
2620 Albertslund

Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 165
Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 9

Skæringsdato 1. januar 1974
Matrikel nr. 8cc m.fl., Herstedvester By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer 13948

Administrator:

Bo-Vest
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Tlf: 88 18 08 80
CVR-nr. (SE-nr.): 65 16 73 28
bo-vest@bo-vest.dk

Tilsynsførende kommune:

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

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	60.553	701	1	701
Boligoplysninger i alt	60.553	701		701
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
1	3.017	104		
2	7.856	145		
3	4.983	61		
4	13.788	152		
5	30.909	239		
Erhvervslejemål	326	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6,0
Lejemålsoplysninger i alt	60.879	703		707,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 964,24.
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 Ja/Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys. Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Sortering i boligen Nej
Sortering uden for boligen Ja

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Ja
Selskabs- og mødelokaler Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Nej
Vandmåling, kollektiv Ja
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.

701 Almene familieboliger
2 Erhvervslejemål

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.768.746, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering med kr. 1.768.746.

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 6.672.639, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært en besparelse på vand, særlige aktiviteter og lån til forbedringsarbejder. Dette modsvarer af en korrektion vedrørende tidligere år til bl.a. afkast. Derudover har renteindtægterne været højere end budgetteret.

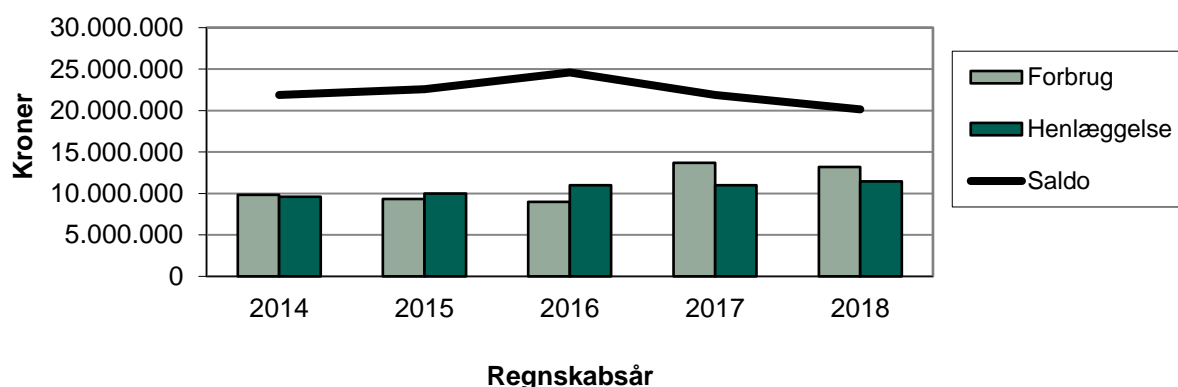
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 13.195.005. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 11.288.000.

Overskridelsen skyldes problemer med skimmelsvamp, bioslim og manglende tryk på det varme vand.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2018 kr. 20.145.586 svarende til kr. 28.657 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



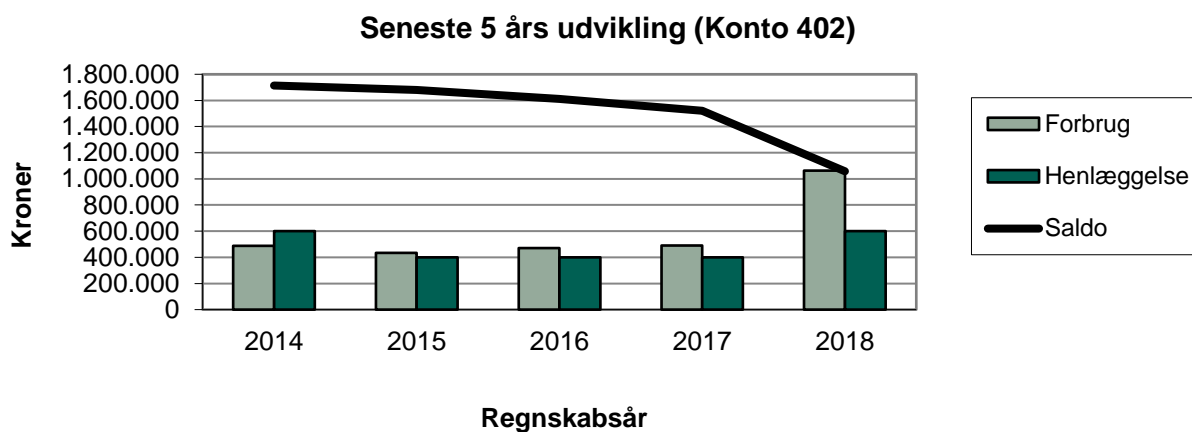
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 1.062.754, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 1.058.237 svarende til kr. 1.505 pr. lejemål.

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



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter. Men det anbefales at øge henlæggelsen i det kommende budget, da det forventede årlige forbrug overstiger indeværende års budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelsen på sigt ikke vil være tilstrækkelig.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

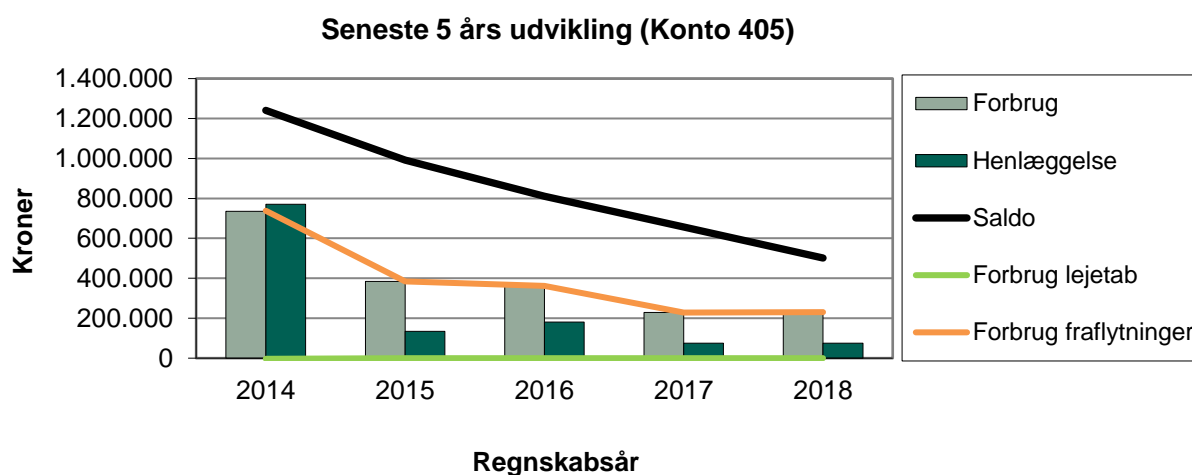
Årets lejetab udgør kr. 483.546, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 292.835, hvoraf kr. 62.353 er dækket af dispositionsfond, og kr. 230.482 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2018 kr. 1.693.966. Af disse er kr. 931.287 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2018 kr. 501.482. Der er i 2019 budgetterede med kr. 75.000 i henlæggelser.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års udgifter hertil samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige til at dække det kommende års udgifter. Men det anbefales at øge henlæggelserne i det kommende budget, da det forventede fremtidige årlige forbrug overstiger den i indeværende år budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelserne på sigt ikke vil være tilstrækkelige.

Andre henlæggelser (konto 406)

Der er en reguleringskonto tilknyttet helhedsplanen.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger

Afdelingen har driftsstøttelån til hjemfald.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 31. december 2018 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	8.052.163	8.052	8.052
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	7.157.305	7.157	7.658
107	2	Vandafgift	3.394.955	3.861	3.585
109	3	Renovation	1.706.221	1.673	1.800
110		Forsikringer	957.384	1.034	999
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	317.686	433	501
		3. Målerpasning m.v.	254.540	248	243
			<u>572.227</u>	<u>681</u>	<u>744</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	3.279.765	3.128	3.191
		2. Dispositionsfondsbidrag	400.162	405	408
		3. Arbejdskapitalsbidrag	113.120	116	115
			<u>3.793.047</u>	<u>3.649</u>	<u>3.714</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	17.581.138	18.055	18.500
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	6.055.403	6.123	6.501
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.308.307	2.352	1.331
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	13.195.005	11.288	12.705
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-13.195.005	-11.288	-12.705
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.062.754	500	600
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-1.062.754	-500	-600
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	413.856	590	582
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	232.287	430	358
			<u>646.143</u>	<u>1.020</u>	<u>940</u>
119	9	Diverse udgifter	1.584.543	1.647	1.708
119.9		Variable udgifter i alt	10.594.396	11.142	10.480

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)	11.450.000	11.450	13.392
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	600.000	600	600
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	75.000	75	75
124		Andre henlæggelser	3.807.885	3.808	3.808
124.8		Henlæggelser i alt	15.932.885	15.933	17.875
124.9		Samlede ordinære udgifter	52.160.583	53.182	54.907
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	245.040	831	824
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.104	12	1
			1.104	12	1
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	6.231.443	6.259	6.295
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	483.546 -483.546	0 0	0 0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfond	292.835 -230.482 -62.353	0 0 0	230 -230 0
			0	0	0
131		Andre renter: 3. Diverse renter	53.843	2	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte: 5. Frikøb - hjemfaldsklausul	1.507.799	1.508	1.506
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	240.792	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejer: 1. Udbetalt godtgørelse 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	6.069 -6.069	0 0	0 0
			0	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	8.280.019	8.612	8.626

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER				
139	Udgifter i alt	60.440.602	61.794	63.533
140	Årets overskud, der anvendes til: 1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	1.768.746		
150	Udgifter og overskud i alt	62.209.348	61.794	63.533

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	58.387.762	58.387	58.388
		1. Hjemfaldsklausul	239.721	242	247
		3. Erhverv	122.206	120	122
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	1.104	12	1
		Diverse	203.024	201	206
		Lejeindtægter i alt	58.953.817	58.962	58.964
202	13	Renter	383.513	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	374.169	468	380
	8	2. Drift af fællesfaciliteter	101.411	105	105
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	223.010	230	220
	6.	Overført fra opsamlet resultat	763.000	763	2.605
203.9		Ordinære indtægter i alt	60.798.919	60.528	62.274
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.268.064	1.266	1.259
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	142.365	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	1.410.429	1.266	1.259
209		Indtægter i alt	62.209.348	61.794	63.533

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. 544.000.000 heraf grundværdi kr. 332.047.600	377.739.057	377.739
302.9		Anskaffelsessum	377.739.057	377.739
303		Forbedringsarbejder:		
16	1.	Forbedringsarbejder m.v.	57.306.601	55.550
17	2.	Bygningsrenovering m.v.	99.751.260	104.541
18	3.	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.919	6
			157.062.779	160.097
304	19	Andre anlægsaktiver		
	1.	Driftstabslån	9.300.000	9.300
	5.	Frikøb - hjemfaldsklausul	27.739.276	28.447
	5.	Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	4.022.205	0
			41.061.481	37.747
304.9		Anlægsaktiver i alt	575.863.318	575.584
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	357.125	322
	2.	Beboerindskud	0	26
	3.	Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	7.860.985	7.505
	4.	Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 931.287	1.693.966	1.819
	5.	Afsluttet varmeregnskab	114.552	0
20	6.	Andre debitorer	707.917	719
			10.734.545	10.390
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	127.143	118
	2.	Bankbeholdning	221.119	158
	3.	Boligorganisationen, indestående	43.821.666	42.516
			44.169.929	42.792
309.9		Omsætningsaktiver i alt	54.904.474	53.182
310		AKTIVER I ALT	630.767.791	628.766

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	20.145.586	21.891
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.058.237	1.521
405	23	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	501.482	657
406	24	Andre henlæggelser	16.999.496	13.140
406.9		Henlæggelser i alt	38.704.801	37.209
407	25	Opsamlet resultat (+/-)	6.672.639	7.436
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	45.377.439	44.644
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	598.036	960
409		Beboerindskud	4.933.142	4.933
411		Afskrivningskonto for ejendommen	372.207.879	371.846
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	377.739.057	377.739
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	6.894.184	7.928
	2.	Bygningsrenovering m.v.	98.178.120	101.289
			105.072.304	109.217
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	4.388.166	4.454
			4.388.166	4.454
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	9.300.000	9.300
	5.	Frikøb - hjemfaldsklausul	27.739.276	28.447
	5.	Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	4.022.205	0
			41.061.481	37.747
416	26	Anden langfristet gæld	413.385	420
417		Langfristet gæld i alt	528.674.392	529.577
Kortfristet gæld				
419		1. Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	8.653.287	8.004
421	27	Skyldige omkostninger	4.587.273	4.584
423	28	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	325.440	440
424		Banklån/kassekredit	43.008.217	41.264
425.0	29	Antenneregnskab (Overskud)	141.744	253
426		Kortfristet gæld i alt	56.715.960	54.544
430		PASSIVER I ALT	630.767.791	628.766

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	362.120	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	69.712	
101.3		Administrationsbidrag	4.560	
105.9		Nettokapitaludgifter	436.392	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.903.943	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.711.828	
		Afviklede prioriteter mv. i alt	7.615.771	
		Nettokapitaludgifter i alt	8.052.163	8.052
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	3.394.955	
		Vandafgift i alt	3.394.955	3.861
109	3	Renovation		
		Fast renovation	1.534.985	
		Ekstra renovation	171.236	
		Renovation i alt	1.706.221	1.673
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	707	3.902
		Andre honorarer		
		I alt		
		Tillægsydelse		
		Tillægsydelse		
		Tillægsmodul 2		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	707	281
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	3.793.047	3.649

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	4.527.300	5.604
		Feriepengeregulering	-28.645	0
		Pensionsbidrag m.v.	751.810	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	298.737	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	11.480	80
		Udgifter vedr. ejendomskontor	392.476	280
		Alarm, benzin & olie m.v.	102.245	129
		Driftaftale	0	30
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>6.055.403</u>	<u>6.123</u>
		Renholdelse i alt	<u>6.055.403</u>	<u>6.123</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.1		TERRÆN		
		Konstruktion	138.480	
		Tekniske anlæg	195.851	
		Inventar	54.539	
		Beplantning	16.576	
		I alt	<u>405.445</u>	
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	4.803	
		Facade	40.899	
		Tag	71.223	
		Trapper og ramper	9.750	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	211.707	
		I alt	<u>338.381</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	276.400	
		Almindelig istandsættelse	350	
		Installationer	583.954	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	293	
		I alt	<u>860.997</u>	
115.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	11.734	
		El og belysning	356.682	
		Tekniske anlæg, vand	170.578	
		Tekniske anlæg, varme	84.663	
		Vaskeri	1.538	
		Øvrige	19.216	
		I alt	<u>644.410</u>	
115.6		MATERIEL		
		Kørende	39.280	
		Andet	19.794	
		I alt	<u>59.074</u>	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>2.308.307</u>	<u>2.352</u>

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	203.290	252
		Tekniske anlæg	146.796	740
		Inventar	286.614	1.050
		Beplantning	80.465	353
		I alt	<u>717.165</u>	<u>2.395</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	10.080	66
		Tag	93.859	425
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	103.103	20
		I alt	<u>207.042</u>	<u>511</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	9.607.280	3.841
		Istandsættelse fraflytning	5.190	0
		Installationer	1.369.663	3.972
		I alt	<u>10.982.133</u>	<u>7.813</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	240.393	217
		Serviceaftaler inventar, kontormaskiner m.m	24.780	0
		I alt	<u>265.173</u>	<u>217</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	1.336	0
		Serviceaftale afløbssystemer	6.544	0
		El og belysning	5.311	0
		Serviceaftaler el og belysning	535	0
		Tekniske anlæg, vand	359.256	50
		Serviceaftaler vand	108.366	0
		Tekniske anlæg, varme	357.221	292
		Serviceaftaler varme	9.346	0
		I alt	<u>847.914</u>	<u>342</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	158.763	0
		Fællesudgifter materiel	3.628	0
		Andet	13.188	10
		I alt	<u>175.579</u>	<u>10</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	13.195.005	11.288
		- dækket af tidligere henlæggelser	-13.195.005	-11.288
		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	75.056	
		Rengøring	112.607	
		Vaskeritelefon	3.782	
		El, varme og vand	136.604	
		Vand	85.808	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>413.856</u>	<u>590</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>374.169</u>	<u>468</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>39.687</u>	<u>122</u>
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
203.2		Indtægter vedr. fællesfaciliteter	<u>101.411</u>	<u>105</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-101.411</u>	<u>-105</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Rengøring	26.912	
		Reparation og vedligeholdelse	1.357	
		Inventar m.v.	59.369	
		El, vand og varme	5.551	
		Diverse	20.460	
		Drift af fællesfaciliteter	<u>118.637</u>	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>232.287</u>	<u>430</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>223.010</u>	<u>230</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>9.277</u>	<u>200</u>
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	91.723	92
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.107.265	1.446
		Beboerblad	126.897	0
		Beboeraktiviteter	239.199	0
		Kurser m.v.	377	0
		Advokatomkostninger m.v.	13.272	65
		Diverse	5.811	44
		Diverse udgifter i alt	<u>1.584.543</u>	<u>1.647</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2018	Budget 2018 (1.000 kr.) (Ej revideret)
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	225.244	
		2. Renter	14.144	
		3. Administrationsbidrag	5.652	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	245.040	831
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	4.421.662	
		2. Renter	2.615.127	
		3. Administrationsbidrag	220.703	
		4. Offentlige tilskud	-1.026.049	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	6.231.443	6.259
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Korrektion afkast 2017	182.817	
		Korrektion varmeafregning	22.826	
		Office licens 2. halvår 2017	20.849	
		Sundhedsforsikring 2017	14.299	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	240.792	0
202	13	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	188.205	
		Diverse renteindtægter	195.308	
		Renteindtægter i alt	383.513	0
204	14	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Hjemfald	1.268.064	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	1.268.064	1.266
206	15	Korrektion vedr. tidligere år		
		El vedr. 2017	107.385	
		Bonus Albertslund VVS	12.254	
		Telenor	1.423	
		Beboerhusalarm	501	
		Bonus Wüth	71	
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	20.731	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	142.365	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.1	16	Forbedringsarbejder		
		<u>2. Bolignet</u>		
		Afholdte udgifter primo	5.959.572	
		Afholdte udgifter i alt	5.959.572	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-808.375	
		Afholdte udgifter ultimo	5.151.197	5.960
		<u>3. Switche</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	229.500	
		Afholdte udgifter ultimo	229.500	0
		<u>5. Affaldsøer</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.968.230	
		Afholdte udgifter i alt	1.968.230	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-225.244	
		Afholdte udgifter ultimo	1.742.987	1.968
		<u>7. Helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter primo	47.111.116	
		Tilgang i årets løb	3.071.801	
		Afholdte udgifter i alt	50.182.917	
		Afholdte udgifter ultimo	50.182.917	47.111
		<u>9. Bolignet - ComX</u>		
		Afholdte udgifter primo	511.028	
		Tilgang i årets løb	56.781	
		Afholdte udgifter i alt	567.809	
		- Afgang	-567.809	
		Afholdte udgifter ultimo	0	511
		Forbedringsarbejder i alt	57.306.601	55.550

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>1. Tagrenovering 1980</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.083.985	
		Afholdte udgifter i alt	6.083.985	
		Afholdte udgifter ultimo	6.083.985	6.084
		<u>2. Tagrenovering 1997, etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	47.123.550	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-2.167.051	
		Indeksregulering	653.187	
		Afholdte udgifter ultimo	45.609.686	47.124
		<u>3. Tagrenovering 1998, etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	34.186.161	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-1.594.119	
		Indeksregulering	473.827	
		Afholdte udgifter ultimo	33.065.869	34.186
		<u>4. Varmeanlægsrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	13.895.168	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-660.491	
		Indeksregulering	183.903	
		Afholdte udgifter ultimo	13.418.580	13.895
		<u>5. Skimmelsanering</u>		
		Afholdte udgifter primo	2.319.767	
		Tilgang i årets løb	8.739	
		Afholdte udgifter i alt	2.328.506	
		- Andet (overskud)	-1.768.746	
		Restudgift selvfinansieret	559.759	
		Afholdte udgifter ultimo	559.759	2.320
		<u>2. Materialelegård</u>		
		Afholdte udgifter primo	932.695	
		Tilgang i årets løb	80.686	
		Afholdte udgifter ultimo	1.013.380	933
		Bygningsrenovering i alt	99.751.260	104.541

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Godtgjorte forbedringsarbejder i enkelte lejemål</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.023	
		Afholdte udgifter i alt	6.023	
		- Beboerbetalinger	-1.104	
		Afholdte udgifter ultimo	4.919	6
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	4.919	6
304	19	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 aktivets er uden værdi.		
305.6	20	Andre debitorer		
		Forsikringskader	707.917	
		Andre debitorer i alt	707.917	719

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	21.890.592	
		+ budgetteret henlæggelse	11.450.000	
		- årets forbrug	-13.195.005	
		Saldo ultimo	20.145.586	21.891
		Årets henlæggelse udgør 189,09 kr./m ² for beboelse		
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.520.992	
		+ budgetteret henlæggelse	600.000	
		- årets forbrug	-1.062.754	
		Saldo ultimo	1.058.237	1.521
		Årets henlæggelse udgør 9,91 kr./m ² for beboelse		
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	656.964	
		+ budgetteret henlæggelse	75.000	
		- andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger	-230.482	
		Saldo ultimo	501.482	657
406.0	24	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	11.667.633	
		+ budgetteret henlæggelse	3.807.885	
		+ Rentetilskrivning	51.429	
		Saldo ultimo	15.526.947	11.668
		<u>Vedr. Institutionssalg</u>		
		Saldo primo	1.472.549	
		Saldo ultimo	1.472.549	1.473
		Andre henlæggelser i alt	16.999.496	13.140
407.0	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	7.435.639	
		- budgetmæssig afvikling	-763.000	
		Saldo ultimo	6.672.639	7.436

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2018	Sidste år 2017 (1.000 kr.)
416.0	26	Anden langfristet gæld		
		Diverse depositum	413.385	
		Anden langfristet gæld i alt	413.385	420
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Vand	700.000	
		Pension	16.600	
		Depositum udlejning beboerlokale	51.275	
		Skyldige feriepenge	841.792	
		Kreditorer	2.977.605	
		Skyldige omkostninger i alt	4.587.273	4.584
423.0	28	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	325.440	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	325.440	440
305.3/ 425.3	29	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	99.202	
		Afskrivning på forbedring af fællesantenneanlæg	798.772	
		Oprettelse og tilslutning	61.450	
		Administration	63.450	
			1.022.874	
		Udgifter i alt	1.022.874	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	911.142	
		Indtægter i alt	911.142	
		Årets resultat (underskud)	111.732	
		Sidste års nettoresultat overført (overskud)	-253.476	
		Nettoresultat overføres til næste år (overskud)	-141.744	
		Saldo i alt	-141.744	-253

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 96159 Galgebakken 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 vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 0. januar 1900

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

96159 - Galgebakken

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Lasse W. H. Wilson Crüger
Formand

Anders S. Larsen
Medlem

Birthe Nielsen
Medlem

Maria L. L. Ottesen
Medlem

Heidi Nielsen
Medlem

Peter Mortensen
Medlem

Zahir Bashir
Medlem

Steen Søndergaard
Medlem

Thomas Rasmussen
Kasserer

96159 - Galgebakken

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Galgebakken, 96159, er udarbejdet af BO-VEST

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 0. januar 1900

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Marit Rostgaard-Bruun
Økonomimedarbejder

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrift:

Dirigents navn (blokbogstaver)

Dirigents underskrift

Albertslund , den 26. marts 2019

96159R18.xls\BVMVR\

25-02-19 1. Urevideret udkast