

BoligorganisationLBF-nr.: **0165****Afdeling**LBF-nr.: **004****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

**Vridsløselille Andelsboligforening
c/o 0****Stationsparken 37****2600 Glostrup**

Navn - adresse:

4 Nord**Ankerets kv. 14 a****2620 Albertslund**

Navn - adresse:

Albertslund Kommune**Rådhuset Nordmarks Allé****2620 Albertslund**Telefon: **88 18 08 80**Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dkCVR-nr.: **65167328**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **65167328**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **43 68 68 68**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.375	240	1	240
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.375	240	1	240
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	475	9		
	2	1.461	22		
	3	581	8		
	4	17.391	187		
	5	1.512	14		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			69	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.375	309		254

Matrikel nr. og tekst	5au m.fl., Vridsløselille By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer	18621

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	227	21.336		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	229	21.201		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

819

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

341.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.203.667	1.204	2.103
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.649.877	3.650	3.650
107	*	Vandafgift	209	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	604.347	855	678
110		Forsikringer	295.127	292	305
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.276	90	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.352	2	4
		Konto 111 i alt	53.628	92	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.251.662	1.198	1.284
		2. Dispositionsfond	154.908	143	160
		3. Arbejdskapitalen	43.903	40	45
		Konto 112 i alt	1.450.473	1.381	1.489
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.053.661	6.275	6.209
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.187.835	2.498	2.619
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.812	250	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	28.701.770	29.372	2.218
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	28.701.770	29.372	2.218
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			6
		Konto 118 i alt			6
119	*	Diverse udgifter	62.518	125	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.266.165	2.873	2.832
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.925.000	3.925	2.470
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	220
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		4.313	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.145.000	8.458	2.690
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.668.493	18.810	13.834
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.549.871		10.067
		2. Renter m.v.	2.596.197		
		3. Administrationsbidrag	235.618		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.381.686		10.067
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.007		34
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.007		34
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.688.523		10.410
		2. Renter m.v.	3.208.023		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	326.030		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.358.142		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.864.434		10.410
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.083		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.083		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.081		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.081		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	592.103		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.651.113		
		Konto 131 i alt	9.243.216		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			212
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	545.472	545	544
		Konto 132 i alt	545.472	545	756
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	100		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	105.500	106	105

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.158.415	651	21.372
139		UDGIFTER I ALT	29.826.908	19.461	35.206
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.920.009		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.746.917	19.461	35.206

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	22.212.645	17.515	25.990
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	114.590	136	127
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.327.235	17.651	26.117
202	*	Renter	3.693.149		926
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			551
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	65.000	65	900
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.085.384	17.716	28.494
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.640.006	1.745	6.712
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.526		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.661.532	1.745	6.712
209		INDTÆGTER I ALT	31.746.916	19.461	35.206
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.746.916	19.461	35.206

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.663.935	37.664
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	186.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.539.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.663.935	37.664
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	372.838.705	520.281
	*	2. Bygningsrenovering m.v	275.120.999	6.855
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	21.901.336	5.573
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.572.681	20.594
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	7.960.000	7.960
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.409.717	17.510
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	738.467.373	616.437
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	148.189	37
		2. Beboerindskud	636.627	717
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	38.345	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	53.274	
		7. Forudbetalte udgifter	485	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	876.920	795
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.883	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		92.599
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	887.803	93.411
310		AKTIVER I ALT	739.355.176	709.848

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.897.065	35.808
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	754.075	534
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	288.172	290
406	*	Andre henlæggelser	47.204.538	49.704
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	59.143.850	86.336
407	*	Opsamlet resultat	3.387.580	1.533
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	62.531.430	87.869
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.232.070	2.778
Konto 408 i alt			2.232.070	2.778
409		Beboerindskud	1.243.050	1.243
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.188.815	33.643
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.663.935	37.664
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	175.564.730	719
		2. Bygningsrenovering m.v.	275.120.999	6.855
		Konto 413 i alt	450.685.729	7.574
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	268.339	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	268.339	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	21.901.336	5.573
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.572.681	20.594
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	7.960.000	7.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	17.409.717	17.509
		Konto 415 i alt	52.843.734	51.636
416	*	Anden langfristet gæld	37.275	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	541.499.012	96.874
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	27.036.324	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.024	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	906.927	44.853
422		Mellemregning med fraflyttere	13.491	64
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.660	191
424		Banklån	86.908.168	464.050
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.838	17
		4. Kursreguleringskonto	20.412.349	15.929
		Anden kortfristet gæld i alt	20.432.187	15.946
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	135.324.733	525.104
430		PASSIVER I ALT	739.355.175	709.847
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	545.665	546	1.472
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	132.150	132	105
101.3		Administrationsbidrag	20.697	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	505.155	505	505
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.203.667	1.204	2.103
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.203.667	1.204	2.103
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	209	5	5
Konto 107 i alt			209	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	604.347	855	678
		Konto 109 i alt	604.347	855	678
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.022.496	993	1.033
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	229.166	205	251
		Administrationsbidrag i alt	1.251.662	1.198	1.284
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.842.084	2.206	2.347
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	139.782	65	65
		Løs medhjælp, løn m.v.	12.264	16	
		Udgifter vedr. ejendomskontor	193.705	211	207
		Konto 114 i alt	2.187.835	2.498	2.619
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		250	75
115.2		Bygning, klimaskærm	5.616		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.538		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.658		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	15.812	250	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	269.237	576	1.160
116.2		Bygning, klimaskærm	28.023.501	28.370	45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.078	150	300
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.670		5
116.5		Bygning, tekniske installationer	102.987	161	281
116.6		Materiel	121.297	115	427
		Konto 116 i alt	28.701.770	29.372	2.218
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler			6
		Konto 118.3 i alt			6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	36.196	35	40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	7.188	12	12
		Beboeraktiviteter	649	63	63
		Advokatomkostninger o.lign.	161	2	2
		Diverse	18.324	13	15
		Konto 119 i alt	62.518	125	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183,63		
		Samlet henlæggelse i alt	3.925.000	3.925	2.470
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.925.000	3.925	2.470
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		4.313	
		Konto 124 i alt		4.313	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			212
		Midlertidige driftslån i alt			212
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	545.472	545	544
		Andre driftsstøttelån i alt	545.472	545	544
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bestyrelsesudgifter	100		
		Konto 134 i alt	100		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	105.500	106	105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	105.500	106	105
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.017.521		926
		Værdipapir	136		
		Bank	134.183		
		Diverse	2.541.309		
		Konto 202 i alt	3.693.149		926
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	1.307.124	1.745	6.712
		Frikøbsordning Reguleringskonto	4.332.882		
		Konto 204 i alt	5.640.006	1.745	6.712
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El	16.376		
		Varme	1.904		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.246		
		Konto 206 i alt	21.526		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.663.935	37.664
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.663.935	37.664
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	520.279.843	135.730
		+ Forbedringsarbejder i året	-144.127.512	384.769
		- Tilskud i året	1.500.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	374.652.331	520.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.769.624	218
		Afskrivning	44.002	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.813.626	218
		Bogført værdi ultimo	372.838.705	520.281
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.854.522	6.855
		+ Renoveringsarbejder i året	270.955.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	277.809.522	6.855
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.688.523	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.688.523	
		Bogført værdi ultimo	275.120.999	6.855
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	21.901.336	5.573
		Konto 304.1 i alt ultimo	21.901.336	5.573
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	5.572.681	20.594
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.572.681	20.594
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	7.960.000	7.960
		Konto 304.4 i alt ultimo	7.960.000	7.960
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	11.060.354	11.566
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	4.228.363	3.792
		Andre driftsstøttelån	2.121.000	2.152
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.409.717	17.510
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	148.189	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	148.189	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.345	41
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	38.345	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	35.808.018	38.746
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	28.701.770	656
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.925.000	3.560
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-134.183	-5.842
		Saldo ultimo konto 401	10.897.065	35.808
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	290.253	245
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.081	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		45
		Saldo ultimo	288.172	290
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	49.703.586	49.704
		- Forbrugt i året	4.074.841	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.470.293	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	105.500	
		Saldo ultimo	47.204.538	49.704
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.532.571	194
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.920.009	1.352
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	65.000	13
		Saldo ultimo	3.387.580	1.533
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.387.580	1.533
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld	37.275	
		Konto 416 i alt	37.275	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	-3.024	
		Konto 419 i alt	-3.024	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	9.105	
		Skyldige feriepenge	94.556	105
		Afsætningsbeløb byggesager	411.010	
		Kreditorer	392.256	44.748
		Konto 421 i alt	906.927	44.853
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	2.891	207
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.769	-16
		Forudbetalinger i alt	30.660	191
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	19.838	17
		Konto 425 i alt	19.838	17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for 4 Nord, 96166, er udarbejdet af BO-VEST.

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

26-03-2024

Underskrift (sign)

Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 4 Nord, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

0

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

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.

V

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
	statsautoriseret revisor
	MNE-nr. mne 21390

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift	Albertslund
Dato for underskrift	26-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Torben Riedel Medlemmer: , Inge-Lise Kaadach, Steen Grønberg-Jensen, Camilla Uldbjerg Lund, Kjeld Skov Olsen, Mark Darré , Mark Darré

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	03-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Vinie Hansen