

BoligorganisationLBF-nr.: **0165****Afdeling**LBF-nr.: **008****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **165**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Bæk-/Fosgården**Bækgården 1****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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.765	216	1	216
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		938	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		26.703	226	1	226
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	559	6		
	3	3.293	35		
	4	10.918	93		
	5	11.932	92		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		130	1	1 pr. påbeg. 60 m²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.833	291		242

Matrikel nr. og tekst	9qo m.fl., Herstedvester By, Herstedvester
BBR-ejendomsnummer	2784

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				01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	226	26.703		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**675,4**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**7,76**Forhøjelse pr. m² i %:**1,2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

208.000

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)	1.653.802	1.654	1.665
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.602.195	1.602	1.602
107	*	Vandafgift	29.556	26	28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	503.216	768	737
110		Forsikringer	353.753	344	374
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	218.184	540	503
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.679	82	74
		Konto 111 i alt	287.863	622	577
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.140.294	1.154	1.189
		2. Dispositionsfond	150.158	142	153
		3. Arbejdskapitalen	42.557	40	43
		Konto 112 i alt	1.333.009	1.336	1.385
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	4.109.592	4.698	4.703
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.780.909	3.074	3.301
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.720	430	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.673.723	2.836	3.473
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.673.725	2.836	3.473
		Konto 116 i alt	-2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154.809		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154.809		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.003	92	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	239.825	144	121
		Konto 118 i alt	308.828	236	205
119	*	Diverse udgifter	135.754	164	168
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.307.209	3.904	3.974
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.925.000	6.925	6.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.125.000	7.125	7.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.195.603	17.381	17.392
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.096.629	1.250	6.486
		2. Renter m.v.	95.460		
		3. Administrationsbidrag	57.888		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.249.977	1.250	6.486
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	930.214	418	567
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	930.214	418	567
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.671.861	5.186	
		2. Renter m.v.	6.658		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	354.902		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-221.579		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.255.000	5.186	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	220.058		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.323		
		3. Dækket af dispositionsfonden	133.735		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	411.804	1	
		Konto 131 i alt	411.804	1	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	8.047		
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.	183.600	184	184

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.038.642	7.039	7.237
139		UDGIFTER I ALT	24.234.245	24.420	24.629
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.960.132		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.194.377	24.420	24.629

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.960.934	16.872	17.140
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.073.975	1.068	1.074
		4. Erhverv	117.432	111	117
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	115.200	115	115
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.267.541	18.166	18.446
202	*	Renter	1.546.506	96	325
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	369.524	265	265
		2. Drift af fællesvaskeri	62.646	64	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	227.000	228	227
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.495	30	47
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.415.000	1.415	1.231
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.933.712	20.264	20.606
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.051.440	4.156	4.023
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	209.226		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.260.666	4.156	4.023
209		INDTÆGTER I ALT	26.194.378	24.420	24.629
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.194.378	24.420	24.629

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.024.552	54.025
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		2. Heraf grundværdi	47.206.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.893.694	11.893
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.918.246	65.918
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.829.067	107.502
	*	2. Bygningsrenovering m.v	87.227.821	9.576
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	68.094.000	350
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.600.000	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		2.250
	*	5. Andre driftsstøttelån	297.500	64.569
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	248.966.634	250.165
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	57.913	81
		2. Beboerindskud	173	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.750.140	3.591
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	119.691	228
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	21.316	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.949.233	3.902
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	8.891	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.233.093	32.513
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.191.217	36.432
310		AKTIVER I ALT	290.157.851	286.597

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	36.576.850	30.914
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	887.286	892
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	158.301	195
406	*	Andre henlæggelser	39.565	31
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.662.002	32.032
407	*	Opsamlet resultat	4.112.287	3.567
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.774.289	35.599
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.503.480	2.503
		Nykredit	12.541.309	13.049
Konto 408 i alt			15.044.789	15.552
409		Beboerindskud	2.869.636	2.870
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.003.822	47.496
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.918.247	65.918
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.965.928	104.859
		2. Bygningsrenovering m.v.	87.227.821	7.244
		Konto 413 i alt	106.193.749	112.103
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	497.823	465
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	497.823	465
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	68.094.000	350
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.600.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		2.250
		5. Andre driftsstøttelån	297.500	64.569
		Konto 415 i alt	70.991.500	67.169
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	243.601.319	245.655
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.039.985	4.211
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	661.486	1.042
422		Mellemregning med fraflyttere	2.825	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.694	54
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.252	14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.252	14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.782.242	5.343
430		PASSIVER I ALT	290.157.850	286.597
		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)	507.706	508	510
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	48.547	49	47
101.3		Administrationsbidrag	41.120	41	41
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	15.891	16	5
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	1.072.320	1.072	1.072
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.653.802	1.654	1.665
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	1.653.802	1.654	1.665
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	29.556	26	28
Konto 107 i alt			29.556	26	28

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	503.216	768	737
		Konto 109 i alt	503.216	768	737
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	991.138	991	991
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	149.156	163	198
		Administrationsbidrag i alt	1.140.294	1.154	1.189
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.972.616	2.256	2.426
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	128.867	139	150
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	213.094	236	244
		Trappevask mv.	466.332	443	481
		Konto 114 i alt	2.780.909	3.074	3.301
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.015	430	300
115.2		Bygning, klimaskærm	11.384		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	834		
115.4		Bygning, fælles indvendig	625		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.489		
115.6		Materiel	46.373		
		Konto 115 i alt	81.720	430	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	93.318	574	1.129
116.2		Bygning, klimaskærm	76.294	142	194
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	889.447	918	1.177
116.4		Bygning, fælles indvendig	72.271	446	319
116.5		Bygning, tekniske installationer	402.813	561	459
116.6		Materiel	139.580	195	195
		Konto 116 i alt	1.673.723	2.836	3.473
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	69.003	92	84

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	69.003	92	84
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	239.825	144	121
		Konto 118.3 i alt	239.825	144	121
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	308.828	236	205
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.646	64	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	227.000	228	227
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.495	30	47
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-26.313	-86	-134
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	36.196	35	38
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	19.110	25	25
		Beboeraktiviteter	75.948	95	95
		Diverse	4.500	9	10
		Konto 119 i alt	135.754	164	168
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258,08		
		Samlet henlæggelse i alt	6.925.000	6.925	6.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.925.000	6.925	6.900
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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rengøring 2022	8.047		
		Konto 134 i alt	8.047		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	183.600	184	184
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	183.600	184	184
202		RENTER			
		Renter mellemregning	641.770		244
		Bank	411.360		
		Diverse	493.376	96	81
		Konto 202 i alt	1.546.506	96	325
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejebidrag LBF	333.440	4.156	4.023
		Driftslån LBF	3.718.000		
		Konto 204 i alt	4.051.440	4.156	4.023
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Salg af maskiner m.m.	3.670		
		EI 2022	139.287		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	66.269		
		Konto 206 i alt	209.226		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.024.552	54.025
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.024.552	54.025
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	109.834.696	113.707
		+ Forbedringsarbejder i året	-82.782.409	167
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.052.287	113.874
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.237.387	5.905
		Afskrivning	985.833	467
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.223.220	6.372
		Bogført værdi ultimo	24.829.067	107.502
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.243.828	7.864
		+ Renoveringsarbejder i året	84.655.854	1.712
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.899.682	9.576
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.671.861	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.671.861	
		Bogført værdi ultimo	87.227.821	9.576
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	68.094.000	350
		Konto 304.1 i alt ultimo	68.094.000	350
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	2.600.000	
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.600.000	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån		2.250
		Konto 304.4 i alt ultimo		2.250
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	297.500	64.569
		Konto 304.5 i alt ultimo	297.500	64.569
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.913	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	57.913	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.066.565	1.860
		El		
		Vand	1.683.575	1.731
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.750.140	3.591
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.691	228
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	119.691	228
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	30.914.215	28.151
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.673.725	1.680
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.925.000	6.844
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	411.360	-2.401
		Saldo ultimo konto 401	36.576.850	30.914
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	194.624	145
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	86.323	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	158.301	195
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.338	31
		- Forbrugt i året	96.773	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	105.000	
		Saldo ultimo	39.565	31
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.567.155	3.950
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.960.132	951
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.415.000	1.334
		Saldo ultimo	4.112.287	3.567
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.112.287	3.567
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.124.496	2.231
		El		
		Vand	1.915.489	1.980
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.039.985	4.211
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	251.719	191
		Skyldige feriepenge	116.983	110
		Kreditorer	292.784	741
		Konto 421 i alt	661.486	1.042
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.978	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	58.716	54
		Forudbetalinger i alt	75.694	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	2.252	14
		Konto 425 i alt	2.252	14

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Bæk-/Fosgården, 96158, er udarbejdet af BO-VEST.

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

05-03-2024

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 Bæk-/Fosgården, 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 revisoreres 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan, jf. almenboliglovens regler, omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et trecifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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,

By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-03-2024
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	19-04-2024
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	05-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Anita Kallesøe Medlemmer: Hilde Højbak Christensen, Lars-Peter Tranholm , Lena Tranholm, Flemming Hansen, Stig Christensen

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