

BoligorganisationLBF-nr.: **0165****Afdeling**LBF-nr.: **012****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **183**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Gadekæret**Spindestræde, Spolestræde m.fl.****2635 Ishøj**

Navn - adresse:

Ishøj Kommune**Rådhuset Ishøj Store Torv 20****2635 Ishøj**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 57 75 75**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		53.932	653	1	653
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		53.932	653	1	653
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.946	70		
	2	8.739	134		
	3	7.372	89		
	4	30.409	315		
	5	5.466	45		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		1.946	70		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		154	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		54.086	654		656

Matrikel nr. og tekst	16re m.fl., Ishøj By, Ishøj 16hm m.fl., Ishøj By, Ishøj 16rq, Ishøj By, Ishøj. 16rf, Ishøj By, Ishøj			
BBR-ejendomsnummer	44702	8358	44710	48465

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				01-01-1978
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	653	53.932		

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	Irrelevant
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:

1.006

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30

Forhøjelse pr. m² i %:

3,13

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.608.000

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)	13.076.187	13.063	13.338
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.277.968	2.278	2.278
107	*	Vandafgift	294.240	1.000	500
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.530.803	2.706	2.511
110		Forsikringer	765.807	740	807
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	325.139	490	551
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	318.978	247	249
		Konto 111 i alt	644.117	737	800
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.144.961	3.149	3.251
		2. Dispositionsfond	407.376	386	416
		3. Arbejdskapitalen	115.456	110	118
		Konto 112 i alt	3.667.793	3.645	3.785
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	10.180.728	11.106	10.681
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.094.661	6.170	5.863
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.241.814	700	950
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.305.442	6.156	6.863
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.305.443	6.156	6.863
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	389.430		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	389.430		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.700	150	101
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	360.545	370	351
		Konto 118 i alt	445.245	520	452
119	*	Diverse udgifter	639.559	518	551
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.421.278	7.908	7.816
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.485.000	8.485	9.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	240
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.245.000	9.245	10.140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.923.193	41.322	41.975
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.244.740	4.245	4.266
		2. Renter m.v.	753.328	746	716
		3. Administrationsbidrag	251.012	251	241
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.249.080	5.242	5.223
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	219.202	614	649
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.993	6	7
		Konto 126 i alt	226.195	620	656
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.727.183	12.878	12.766
		2. Renter m.v.	891.855	557	863

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.005.950	1.006	1.006
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	287.291	174	270
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	14.337.697	14.267	14.365
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.229		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.229		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	421.541		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.275		
		3. Dækket af dispositionsfonden	187.349		
		Konto 130 i alt	193.917		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	92.473		
		Konto 131 i alt	92.473		
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)	277.000	277	97
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	277.000	277	97
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.274		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.144		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	1.144		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.383.636	20.406	20.341
139		UDGIFTER I ALT	61.306.829	61.728	62.316
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.308.322		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	62.615.151	61.728	62.316

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	54.741.376	54.447	55.164
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	118.044	118	118
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.964	6	12
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	54.864.384	54.571	55.294
202	*	Renter	458.383	250	281
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	158.254	150	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.306	3	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.900	95	95
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	55.601.227	55.069	55.925
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.659.000	6.659	6.391
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	353.777		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	1.144		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.013.921	6.659	6.391
209		INDTÆGTER I ALT	62.615.148	61.728	62.316
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	62.615.148	61.728	62.316

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	323.838.389	323.838
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	666.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.118.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	323.838.389	323.838
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	88.068.300	364.197
	*	2. Bygningsrenovering m.v	275.503.505	14.015
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.252	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	92.484.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån		85.825
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	784.700.446	792.687
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	412.519	143
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.488.492	4.145
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	988.843	901
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5.325
		6. Andre debitorer	332.826	1.126
		7. Forudbetalte udgifter	99.850	462
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.322.530	12.102
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	214	
		2. Bank- og depotbeholdning	26.768	18

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.410.767	3.114
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.760.279	15.234
310		AKTIVER I ALT	799.460.725	807.921

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.311.017	10.040
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	514.539	204
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	249.280	230
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.074.836	10.474
407	*	Opsamlet resultat	1.114.487	-471
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.189.323	10.003
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	48.615.269	48.615
		Nykredit	34.251.353	42.989
Konto 408 i alt			82.866.622	91.604
409		Beboerindskud	6.282.005	6.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	234.689.762	225.952
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.838.389	323.838
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	80.172.168	356.704
		2. Bygningsrenovering m.v.	271.213.270	11.101
		Konto 413 i alt	351.385.438	367.805
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.210.223	3.256
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.210.223	3.256
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	92.484.000	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
		5. Andre driftsstøttelån		85.825
		Konto 415 i alt	97.284.000	90.625
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	775.718.050	785.524
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.851.310	9.561
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.049.215	2.128
422		Mellemregning med fraflyttere	12.027	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	581.850	672
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.950	21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	58.950	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.553.352	12.395
430		PASSIVER I ALT	799.460.725	807.922
		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)	8.737.968	8.750	8.737
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-17.613	-18	-4
101.3		Administrationsbidrag	583.044	572	570
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-2.593.833	-2.555	-2.649
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	666.784	642	460
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	1.845.739	1.846	1.846
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	13.076.187	13.063	13.338
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	13.076.187	13.063	13.338
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	294.240	1.000	500
Konto 107 i alt			294.240	1.000	500

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	2.530.803	2.706	2.511
		Konto 109 i alt	2.530.803	2.706	2.511
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.688.944	2.689	2.689
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	456.017	460	562
		Administrationsbidrag i alt	3.144.961	3.149	3.251
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	3.305.623	3.500	3.471
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	216.273	75	240
		Løs medhjælp, løn m.v.	406.657	500	500
		Udgifter vedr. ejendomskontor	2.161.760	2.085	1.647
		Trappevask mv.	4.348	10	5
		Konto 114 i alt	6.094.661	6.170	5.863
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	45.469	700	950
115.2		Bygning, klimaskærm	176.214		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	705.756		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	301.710		
115.6		Materiel	12.665		
		Konto 115 i alt	1.241.814	700	950
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.556.709	2.767	2.559
116.2		Bygning, klimaskærm	534.530	283	508
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.656.516	968	1.093
116.4		Bygning, fælles indvendig	636.553	646	691
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.912.334	1.492	1.912
116.6		Materiel	8.800		100
		Konto 116 i alt	8.305.442	6.156	6.863
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	84.700	150	101
		Konto 118.1 i alt	84.700	150	101
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	360.545	370	351
		Konto 118.3 i alt	360.545	370	351
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	445.245	520	452
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.254	150	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.306	3	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.900	95	95
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	166.785	272	102
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	97.111	101	110
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	239.642	165	208
		Beboeraktiviteter	198.553	197	198
		Advokatomkostninger o.lign.	83.286	5	5
		Diverse	20.967	50	30
		Konto 119 i alt	639.559	518	551
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,88		
		Samlet henlæggelse i alt	8.485.000	8.485	9.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.485.000	8.485	9.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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			
		Rentesikring	5.171		
		Regulering leje	2.103		
		Konto 134 i alt	7.274		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	157.348	250	281
		Bank	91.539		
		Diverse	209.496		
		Konto 202 i alt	458.383	250	281
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	6.659.000	6.659	6.391
		Konto 204 i alt	6.659.000	6.659	6.391
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Løn flyttet til VA 4 Række/4 Syd	126.783		
		EI	125.179		
		Beboerlokale	4.886		
		Printerpatron betalt dobbelt	4.318		
		Regulering beboerlån	92.611		
		Konto 206 i alt	353.777		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	323.838.389	323.838
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	323.838.389	323.838
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	364.197.080	382.007
		+ Forbedringsarbejder i året	-271.641.409	-798
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.555.671	381.209
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	416.945	
		Samlet indeksregulering ultimo	416.945	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.685.114	16.802
		Afskrivning	219.202	210
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.904.316	17.012
		Bogført værdi ultimo	88.068.300	364.197
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.755.191	
		+ Renoveringsarbejder i året	278.554.097	14.015
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	292.309.288	14.015
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	576.680	
		Indeksregulering ultimo	576.680	
		Afdrag og afskrivning primo	4.655.280	
		Afdrag	12.727.183	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.382.463	
		Bogført værdi ultimo	275.503.505	14.015
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	11.683	15
		+ Godtgørelser i året	1.792	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.223	4
		Saldo ultimo konto 303.3	6.252	12
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	92.484.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	92.484.000	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.800.000	4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.800.000	4.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån		85.825
		Konto 304.5 i alt ultimo		85.825
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	412.519	143
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	412.519	143
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.130.208	491
		El		
		Vand	3.358.284	3.654
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.488.492	4.145
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	988.843	901
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	988.843	901
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		5.325
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		5.325
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	10.039.921	8.590
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.305.443	6.269
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.485.000	8.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	91.539	-531
		Saldo ultimo konto 401	10.311.017	10.040
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	229.555	180
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.275	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	60.000	50
		Saldo ultimo	249.280	230
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-470.835	-831
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.308.322	360
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	277.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.114.487	-471
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.114.487	-471
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	6.005.300	6.370
		El		
		Vand	2.846.010	3.191
		Antenne		
		Konto 419 i alt	8.851.310	9.561
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	139.190	707
		Skyldige feriepenge	208.489	226
		Kreditorer	1.701.536	1.195
		Konto 421 i alt	2.049.215	2.128
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	127.477	216
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	454.373	456

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	581.850	672
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	58.950	21
		Konto 425 i alt	58.950	21

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Gadekæret, 96162, er udarbejdet af BO-VEST.

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

12-03-2024

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 Gadekæret, 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

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 fornøddent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand har udarbejdet 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 betydeligt 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 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 øko

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-03-2024
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	Ishøj
Dato for underskrift	26-04-2024
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	Ishøj
Dato for underskrift	12-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Johnnie Flindt Medlemmer: Jane Binderkrantz, Rikke Porting Høffding, Maria Aida Christensen, Cathrine Mie Shilling Buchholz, Bitten Skriver Jensen

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