

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		53.560	653	1	653
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		53.560	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		53.714	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:

1.224

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

651.000

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)	12.901.415	12.868	13.063
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.277.968	2.278	2.278
107	*	Vandafgift	757.056	700	1.000
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.485.351	2.268	2.706
110		Forsikringer	710.219	945	740
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	783.151	652	490
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	246.047	246	247
		Konto 111 i alt	1.029.198	898	737
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.149.255	3.182	3.149
		2. Dispositionsfond	382.448	386	386
		3. Arbejdskapitalen	108.240	109	110
		Konto 112 i alt	3.639.943	3.677	3.645
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	10.899.735	10.766	11.106
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.055.732	5.909	6.170
115	*	Almindelig vedligeholdelse	946.974	950	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.268.606	6.694	6.156
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.268.604	6.694	6.156
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	514.742		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	514.742		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.371	145	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	328.648	368	370
		Konto 118 i alt	424.019	513	520
119	*	Diverse udgifter	457.125	495	518
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.883.852	7.867	7.908
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.250.000	8.250	8.485
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.900.000	8.900	9.245
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.585.002	40.401	41.322
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	16.239.490	18.324	18.423
		2. Renter m.v.	1.127.283		
		3. Administrationsbidrag	1.223.974		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	243.283		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	18.347.464	18.324	18.423
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	209.978	408	614
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.043		6
		Konto 126 i alt	214.021	408	620
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	706.500	1.067	1.086
		2. Renter m.v.	474.161		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	43.981		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	154.689		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.069.953	1.067	1.086
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.186		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.186		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	641.327		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	220.416		
		3. Dækket af dispositionsfonden	420.911		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	533.795		
		Konto 131 i alt	533.795		
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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			277
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.686		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	648		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	648		
		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	20.179.919	19.799	20.406
139		UDGIFTER I ALT	60.764.921	60.200	61.728
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	359.766		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.124.687	60.200	61.728

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	52.436.915	52.637	54.447
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	114.456	114	118
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.043		6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	52.555.414	52.751	54.571
202	*	Renter	1.265.453	252	250
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	152.634	132	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	89.829		3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	72.451	95	95
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		43	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	54.135.781	53.273	55.069
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.926.800	6.927	6.659
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.105		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.988.905	6.927	6.659
209		INDTÆGTER I ALT	61.124.686	60.200	61.728
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.124.686	60.200	61.728

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		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.	364.197.080	382.008
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.014.704	12.701
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.684	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.800.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	85.825.000	78.898
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	792.686.857	802.261
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	142.963	204
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.471.914	9.070
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	900.979	1.307
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.126.443	466
		7. Forudbetalte udgifter	460.192	58
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.102.491	11.105
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	214	1
		2. Bank- og depotbeholdning	17.841	53

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.113.522	3.221
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.234.068	14.380
310		AKTIVER I ALT	807.920.925	816.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.039.921	8.590
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	203.968	119
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	229.555	400
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.473.444	9.109
407	*	Opsamlet resultat	-470.835	-830
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.002.609	8.279
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	48.615.269	48.615
		Nykredit	42.989.321	51.742
Konto 408 i alt			91.604.590	100.357
409		Beboerindskud	6.282.005	6.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	225.951.794	217.200
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	323.838.389	323.839
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	356.703.565	374.529
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.100.543	11.438
		Konto 413 i alt	367.804.108	385.967
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.255.649	3.102
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.255.649	3.102
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		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	85.825.000	78.898
		Konto 415 i alt	90.625.000	83.698
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	785.523.146	796.606
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.560.868	9.203
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.128.258	1.982
422		Mellemregning med fraflyttere	12.880	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	670.338	544
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.828	23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.828	23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.395.172	11.755
430		PASSIVER I ALT	807.920.927	816.640
		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)	8.752.235	11.022	8.750
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-32.510		-18
101.3		Administrationsbidrag	583.674		572
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-2.536.999		-2.555
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	784.722		642
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)	12.901.415	12.868	13.063
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	12.901.415	12.868	13.063
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	757.056	700	1.000
Konto 107 i alt			757.056	700	1.000

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	2.333.660	1.852	2.456
		Ekstra renovation	151.691	416	250
		Konto 109 i alt	2.485.351	2.268	2.706
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.688.944	2.716	2.689
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	460.311	466	460
		Administrationsbidrag i alt	3.149.255	3.182	3.149
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	3.198.208	3.487	3.500
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	198.422	75	75
		Løs medhjælp, løn m.v.	447.924	500	500
		Udgifter vedr. ejendomskontor	2.207.097	1.837	2.085
		Trappevask mv.	4.081	10	10
		Konto 114 i alt	6.055.732	5.909	6.170
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	70.451	950	700
115.2		Bygning, klimaskærm	156.149		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	474.479		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.926		
115.5		Bygning, tekniske installationer	190.235		
115.6		Materiel	42.734		
		Konto 115 i alt	946.974	950	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.635.598	2.009	2.767
116.2		Bygning, klimaskærm	108.966	50	283
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.320.035	2.934	968
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.631	98	646
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.161.944	1.588	1.492
116.6		Materiel	14.432	15	
		Konto 116 i alt	6.268.606	6.694	6.156
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	95.371	145	150
		Konto 118.1 i alt	95.371	145	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	328.648	368	370
		Konto 118.3 i alt	328.648	368	370
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	424.019	513	520
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	152.634	132	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	89.829		3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	72.451	95	95
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	109.105	286	272
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	90.690	93	101
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	200.248	165	165
		Beboeraktiviteter	141.964	197	197
		Advokatomkostninger o.lign.	149	5	5
		Diverse	24.074	35	50
		Konto 119 i alt	457.125	495	518
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,53		
		Samlet henlæggelse i alt	8.250.000	8.250	8.485
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.250.000	8.250	8.485

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Jysk Energi 2021	7.130		
		Intrum Justia 2021	5.819		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sundhedsforsikring 2021	1.737		
		Konto 134 i alt	14.686		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	591.775	252	250
		Bank	531.460		
		Diverse	142.218		
		Konto 202 i alt	1.265.453	252	250
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøttelån Landsbyggefonden	6.926.800	6.927	6.659
		Konto 204 i alt	6.926.800	6.927	6.659
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ejendomsskat	8.913		
		Telenor	203		
		Provenu lån	178		
		Forsikring	224		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	52.587		
		Konto 206 i alt	62.105		

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	382.007.428	398.310
		+ Forbedringsarbejder i året	-798.158	1.090
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	381.209.270	399.400
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-368.667	
		Samlet indeksregulering ultimo	-368.667	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	16.433.545	16.888
		Afskrivning	209.978	504
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.643.523	17.392
		Bogført værdi ultimo	364.197.080	382.008
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.701.058	10.116
		+ Renoveringsarbejder i året	1.651.479	3.282
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.352.537	13.398
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	368.667	
		Indeksregulering ultimo	368.667	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	706.500	697
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	706.500	697
		Bogført værdi ultimo	14.014.704	12.701
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	15.079	1
		+ Godtgørelser i året	648	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.043	5
		Saldo ultimo konto 303.3	11.684	16
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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	85.825.000	78.898
		Konto 304.5 i alt ultimo	85.825.000	78.898
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	142.963	204
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	142.963	204
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.818.278	5.532
		El		
		Vand	3.653.636	3.538
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.471.914	9.070
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	900.979	1.307
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	900.979	1.307
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	8.589.985	10.599
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.268.604	10.009
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.250.000	8.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-531.460	
		Saldo ultimo konto 401	10.039.921	8.590
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	399.971	300
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	220.416	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	100
		Saldo ultimo	229.555	400
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-830.601	130
		- Årets underskud (konto 210)		960
		+ Årets overskud (konto 140)	359.766	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-470.835	-830
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-470.835	-830
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	6.369.772	5.997
		El		
		Vand	3.191.096	3.206
		Antenne		
		Konto 419 i alt	9.560.868	9.203
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	706.759	126
		Skyldige feriepenge	226.323	159
		Kreditorer	1.195.176	1.697
		Konto 421 i alt	2.128.258	1.982
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	215.965	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	454.373	454
		Forudbetalinger i alt	670.338	544

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.685	
		El		
		Vand		
		Antenne	21.143	23
Konto 425 i alt			22.828	23

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

01-03-2023

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-03-2023
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	21-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	01-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Johnnie Flindt Medlemmer: Jan Bendsen, Rikke Porting Høffdin, Charlotte Ø. Frederiksen, Aase Bagger, Lena Hjort Bærild

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	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Vinie Hansen