VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 16. maj 2023 kl. 19.00
Musikteatret, Sal A
Bibliotekstorvet 1-3, Albertslund

Program

18.40-19.00 Indskrivning
19.00- Generalforsamling

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Godkendelse af dagsorden
6. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning
7. Godkendelse af foreningens reviderede regnskab for 2022
8. Godkendelse af foreningens budget for 2024
9. Indkomne forslag
10. Valg af formand
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
12. Valg af suppleanter
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

Adgang og stemmeret

Adgang til den ordinære generalforsamling har medlemmer af boligorganisationen, disses myndige husstandsmedlemmer samt ansatte.

- Stemmeret har kun bolighavende medlemmer og andre myndige i husstanden.
- Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
- Stemmesedler udleveres på den ordinære generalforsamling mod forevisning af dokumentation som bolighavende i VA. Dokumentation: Sygesikringsbevis/sundhedsbevis eller dokumentation for betalt husleje.

Forslag

Ønsker du at stille et forslag til generalforsamlingen, skal det være BO-VEST i hænde senest den 2. maj kl. 10.

Materiale

Fra den 9. maj 2023 vil materialet til generalforsamlingen være tilgængeligt på bo-vest.dk. Desuden kan materialet hentes hos BO-VEST eller på ejendomskontorerne inden for normal åbningstid.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Stationsparken 37 • 2600 Glostrup • tlf. 88 18 08 80 • e-mail: bo-vest@bo-vest.dk

VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Afholder

Ordinær generalforsamling

Tirsdag den 16. maj 2023 kl. 19.00
i Musikteatret, Sal A
Bibliotekstorvet 1-3, Albertslund

Program

18.40-19.00 Indskrivning
19.00- Generalforsamling

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Godkendelse af dagsorden
6. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning
7. Godkendelse af foreningens reviderede regnskab for 2022
8. Godkendelse af foreningens budget for 2024
9. Indkomne forslag
10. Valg af formand
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
12. Valg af suppleanter
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

Forslag

Ønsker du at stille et forslag til generalforsamlingen, skal det være BO-VEST i hænde senest den 2. maj 2023 kl. 10.00.

Materiale

Fra den 9. maj 2023 vil materialet til den ordinære generalforsamling være tilgængeligt på BO-VESTs hjemmeside bo-vest.dk.

Desuden kan materialet afhentes på ejendomskontorerne eller hos BO-VEST inden for de normale åbningstider.

Adgang og stemmeret

Adgang til den ordinære generalforsamling har medlemmer af boligorganisationen, disses myndige husstandsmedlemmer samt ansatte.

- Stemmeret har kun bolighavende medlemmer og andre myndige i husstanden.
- Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
- Stemmesedler udleveres på den ordinære generalforsamling mod forevisning af dokumentation som bolighavende i VA. Dokumentation: sygesikringsbevis/ sundhedsbevis eller dokumentation for betalt husleje.

Fælles transport fra Greve og Ishøj

Til de beboere, der ønsker transport fra Greve og Ishøj, beder vi om tilmelding på ejendomskontoret eller til BO-VEST, senest den 9. maj 2023. Man kan kun påregne transport, hvis man er tilmeldt på forhånd.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING

Stationsparken 37 • 2600 Glostrup • tlf. 88 18 08 80 • e-mail: bo-vest@bo-vest.dk

VA's ordinære generalforsamling
den 16. maj 2023

Pkt. 1 Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen

FORRETNINGSORDEN

for VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENINGS GENERALFORSAMLING

Som retningslinjer for afholdelse af generalforsamling i VA gælder sammen med VA's vedtægter følgende bestemmelser**:**

Generalforsamlingens beslutningskompetence

1. Generalforsamlingen er VA's øverste myndighed.

2. Generalforsamlingen fastsætter gennem vedtagelse af et målsætningsprogram og handlingsprogrammer de rammer, der skal gælde for VA´s udvikling og organisation.

3. Generalforsamlingen træffer beslutning om følgende forhold
   1) Hvorvidt VA helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen administrationsorganisation.
   2) Valg af revisor.
   3) Organisationens byggepolitik.
   4) Grundkøb.
   5) Iværksættelse af nyt byggeri.
   6) Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme.
   7) Væsentlig forandring af organisationens ejendomme.
   8) Ændring af vedtægterne.

4. Generalforsamlingen godkender VA's vedtægter, årsregnskab og beretning.

5. Generalforsamlingen har d. 19. maj 2016 besluttet at delegere kompetencen til at godkende afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen jf. VA's vedtægter §7 stk. 6.

   Generalforsamlingen har d. 26. september 2017 besluttet at delegere kompetence til VA's organisationsbestyrelse om beslutninger, der omhandler VA's vedtægters §7, stk. 5, nr. 1-4, om:
   1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
   2) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
   3) Grundkøb.
   4) Iværksættelse af nyt byggeri.

   Generalforsamlingen træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:
   5) Nedlæggelse af en afdeling.
   6) Fælles beboermøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. VA's vedtægter § 20, stk. 2.

6. Generalforsamlingen kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de områder, der er nævnt i denne forretningsordens pkt. 5, til organisationens bestyrelse.

7. Generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af VA´s bestyrelse, skal udøves af generalforsamlingen.

8. Formanden og seks bestyrelsesmedlemmer samt tre suppleanter vælges direkte af generalforsamlingen.

Adgang til generalforsamlingen

9. Adgang til generalforsamlingen har medlemmer af VA og disses myndige husstandsmedlemmer, samt ansatte. Deltagelse er ikke betinget af, at der forud er løst adgangskort til generalforsamlingen.

10. Ved indtjekning skal deltagerne forevise huslejekvittering, huslejekontrakt eller gældende sygesikringsbevis som dokumentation.

11. Der udleveres to stemmesedler pr. husstand til den første, der møder fra husstanden, og udleveringen markeres med to krydser i beboerlisten, som dokumentation for udleveringen.
Udlevering af stemmesedler må ikke ske under afstemning.

Generalforsamlingens afholdelse

Dagsorden

12. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned.
Dagsordenen for generalforsamlingen skal omfatte følgende punkter:

1) Valg af dirigent.
2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder opfølgning af det på generalforsamlingen vedtagne handlingsprogram og om foreningens administrative forhold, for det senest forløbne år.
3) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.
4) Forelæggelse af foreningens budget for det følgende år til endelig godkendelse.
5) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6) Valg af formanden for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.
7) Valg af andre bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8) Valg af revisor.
9) Eventuelt.

Dirigenter, referent m.v.

13. Generalforsamlingen vælger to dirigenter, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

14. Generalforsamlingen vælger en stemmeudvalgsformand, hvis opgave der er at sikre, at afstemninger foregår retmæssigt.

15. Generalforsamlingen vælger en referent, der refererer de trufne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udarbejder et kort referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenterne og formanden.

Referatet skal gøres tilgængeligt for beboerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse. Dog hvis der skal holdes en ekstraordinær generalforsamling umiddelbart efter den ordinære, skal referatet være tilgængeligt 1 uge efter generalforsamlingens afholdelse.

Taleret – begæring af ordet

16. Taleret og ret til at få et angivet emne behandlet på dagordenen har enhver, der ifølge denne forretningsordens pkt. 9 har adgang til generalforsamlingen (medlemmer af VA og disses myndige husstandsmedlemmer, samt ansatte). Dog skal forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling, være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen.

17. Hvis nogen ønsker ordet, skal en seddel afleveres til dirigenterne med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller generalforsamlingen eventuelt fastsætter en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

Stemmeret

18. Stemmeret har kun bolighavende medlemmer og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Afstemning

19. Beslutning træffes af de tilstedeværende stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal.
Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af VA kan kun vedtages, hvis halvdelen af de stemmeberettigede er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.
Er mindre end halvdelen mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes ny generalforsamling inden 2 uger efter den første generalforsamling. På denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

20. Når 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Dog ved personvalg foretages altid skriftlig afstemning.

21. Detaljer i forbindelse med afstemning:
    - Ved afstemninger bliver dørene lukket, og alle skal sidde ned.
    - Ved afstemninger nævner dirigenterne, hvad der skal stemmes om – og hvis der er flere emner, oplyses, at der stemmes om det mest vidtgående først.
    - Ved afstemning orienterer dirigenterne om, hvilken stemmeseddel der skal anvendes.

- Stemmesedler kan om nødvendigt byttes hos dirigenterne
- Forlades mødet inden afstemningen, skal stemmesedler afleveres til BO-VESTs personale eller dirigenterne.
- Stemmesedlerne må ikke gives til andre eller efterlades i lokalet.

Afstemning ved håndsoprækning

- Afstemning ved håndsoprækning foregår med en stemmeseddel i hver hånd.

Skriftlig afstemning

- Der må højst afleveres 2 stemmer pr. lejemål til stemmeurnen.
- Kun stemmesedler med det af dirigenten angivne nummer er gyldige
- Stemmerne optælles og opføres på optællingslister, som afleveres til dirigenterne.
- Alle stemmesedler gemmes i lukkede kuverter indtil 3 måneder efter general-forsamlingen

Valg

22. Ved valg af formand gælder, at såfremt der kun foreslås en kandidat, betragtes ved-kommende som valgt uden afstemning.

23. Såfremt der ved valg af bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter foreslås flere kandida-ter, end der er poster, vælges de, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer. Hvis flere kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
Valg af medlemmer og suppleanter foretages som to valghandlinger.

24. Afstemningsprocedure ved valg:
Ved valg af bestyrelse beslutter generalforsamlingen, hvilke af følgende afstemnings-procedurer, der skal gælde:
a) Hver af de fremmødte stemmeberettigede afgiver op til det antal stemmer, der svarer til det antal medlemmer/suppleanter, der skal vælges (eksempel: Der skal vælges 3 medlemmer/suppleanter. Der kan stemmes på 1, 2 eller 3 kandidater).
b) Hver af de fremmødte stemmeberettigede afgiver det antal stemmer, der svarer til det antal medlemmer/suppleanter, der skal vælges (eksempel: Der skal vælges 3 medlemmer/suppleanter. Der skal stemmes på 3 kandidater).

Ændring af forretningsordnen

25. Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af generalforsamlingen ved almin-deligt stemmeflertal.

Ikrafttræden

26. Denne forretningsorden træder i kraft efter generalforsamlingens vedtagelse.

Vinie Hansen
Bestyrelsesformand

Vridsløselille Andelsboligforening

VA's ordinære generalforsamling
Den 16. maj 2023

Pkt. 6 Årsberetning 2022

Vridsløselille Andelsboligforening

Årsberetning 2022

Bæk- og Fosgården

Indhold

Generalforsamling 2023 3
Et begivenhedsrigt år 4
VA's økonomi 2022 5
Grønne regnskaber 6
Godt på vej mod mere bæredygtighed 8
Den vigtige opsparing til fremtiden 10
Udvalg er vejen frem 12
Renoveringer, helhedsplaner og et enkelt nybyggeri 14
Året der gik i afdelingerne 17
VA's afdelinger 2022 20

Vridsløselille Andelsboligforening
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Oplag: 5.000

Layout og tryk: Jørn Thomsen Elbo A/S certificeret efter følgende internationale standarder: ISO 14001 miljøcertificering. ISO 9001 kvalitetscertificering, FSC-certificering og Svanemærket. Magasinet er trykt på miljørigtigt papir med vegetabilske farver.

Forsidebillede: Galgebakken.

Redaktør: Line Nyhuus.

Redaktion: Mads Reddersen Gauguin, Kristian Overby, Marit Rostgaard-Bruun, Younnes Tizar, Emilie Krogh, Stine Lintrup.

Redaktionsudvalg: Vinie Hansen, René Fuglsang, Astrid Hansen.

Vridsløselille Andelsboligforening afholder

Ordinær generalforsamling
Tirsdag den 16. maj 2023 kl. 19.00
i Musikteatret, Sal A, Bibliotekstorvet 1-3, Albertslund

Program
18.40-19.00 Indskrivning
19.00- Generalforsamling

Dagsorden for ordinær generalforsamling
1. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen
2. Valg af 2 dirigenter
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalgsformand
5. Godkendelse af dagsorden
6. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning
7. Godkendelse af foreningens reviderede regnskab for 2022
8. Godkendelse af foreningens budget for 2024
9. Indkomne forslag
10. Valg af formand
11. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
12. Valg af 3 suppleanter
13. Valg af revisor
14. Eventuelt

Adgang og stemmeret
Adgang til den ordinære generalforsamling har medlemmer af boligorganisationen, disses myndige husstandsmedlemmer samt ansatte.
- Stemmeret har kun bolighavende medlemmer og andre myndige i husstanden.
- Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
- Stemmesedler udleveres på den ordinære generalforsamling mod forevisning af dokumentation som bolighavende i VA. Dokumentation kan være sygesikringsbevis/sundhedsbevis eller dokumentation for betalt husleje.

Materiale
Fra den 9. maj 2023 vil materialet til den ordinære generalforsamling være tilgængeligt på BO-VESTs hjemmeside bo-vest.dk.
Desuden kan materialet afhentes på ejendomskontorerne eller hos BO-VEST inden for de normale åbningstider.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
VRIDSLØSELILLE ANDELSBOLIGFORENING
Stationsparken 37, 2600 Glostrup, tlf. 88 18 08 80, e-mail: bo-vest@bo-vest.dk

Et begivenhedsrigt år

Når vi gør 2022 op, har det været et begivenhedsrigt år på flere fronter. VA kunne fejre sit 75-års jubilæum, som blev markeret på forskellig vis. 2022 blev også året, hvor det første spadestik blev taget på store helhedsplaner. Og ikke mindst er der igen i år sket et ryk i retning af at blive en endnu mere bæredygtig boligorganisation.

Biodiversitet i jubilæumsgave

I anledning af 75-års jubilæet valgte VA's bestyrelse at tilbyde alle boligafdelinger en startpakke i biodiversitet. Det betød, at alle afdelinger fik mulighed for at få et konsulentbesøg med en vurdering af afdelingens biodiversitet og forslag til, hvordan den kan øges.

Fejringen af jubilæet blev desuden markeret den 24. juni med rundture i udvalgte afdelinger og senere med middag for alle afdelingsbestyrelser i VA's boligafdelinger. Vi er glade for den deltagelse og opbakning, som vi oplevede ved arrangementerne.

Regeringens liste over udsatte boligområder

Regeringens liste over udsatte boligområder bliver offentliggjort hvert år den 1. december. I år kunne vi, ligesom sidste år, konstatere, at Bæk- og Fosgården er på listen over forebyggelsesområder. Værre står det desværre til i Greve, hvor Askerød ligger. Afdelingen har de seneste år også været klassificeret som forebyggelsesområde, men kom i år på listen over parallelsamfund.

Vi håber på, at den nye udlejningsaftale med Albertslund Kommune kan fortsætte med at understøtte en god udvikling i Bæk- og Fosgården. Samtidig har VA lavet et udspil til Greve Kommune, hvor der strammes yderligere op på den udlejningsaftale, der er gældende for Askerød. Vi er ærgerlige over, at begge områder fremgår på regeringens lister og arbejder derfor aktivt på, at afdelingerne kommer af listerne igen. Både Bæk- og Fosgården og Askerød er fantastiske bebyggelser, som overordnet er trygge at færdes og bo i.

Nye afdelingsbestyrelser

I år oplevede vi også, at to afdelinger pludselig stod uden afdelingsbestyrelser. Det forekommer heldigvis sjældent. Men når det sker, skal VA's bestyrelse overtage den daglige styring af afdelingerne og sikre fremdrift i de sager, der ikke kan afvente valg af ny bestyrelse. Heldigvis blev der hurtigt indkaldt til nye beboermøder, og både Askerød og Banehegnet fik valgt nye afdelingsbestyrelser.

Det er selvsagt vigtigt, at vi passer godt på vores bestyrelser og frivillige i afdelingerne. Uden jeres store arbejde og engagement ville VA ikke være det samme. Jeg vil derfor gerne takke jer alle for den store indsats.

På bestyrelsens vegne

Vinie Hansen
Formand VA

4 Nord

6 Vest

VA's økonomi 2022

Regnskabet for 2022 viser et overskud på 168.347 kr. Beløbet overføres til arbejdskapitalen.

Resultat for 2022

Overskuddet skyldes indtægtsførelse af tidligere foreningsandele, samt at der har været færre udgifter til årsberetning og revision end forudsat i budgettet. Det modsvares delvist af, at der har været en større nettorenteudgift.

Arbejdskapitalen udgør ved udgangen af 2022 9.152.547 kr. inkl. årets resultat. Det svarer til en disponibel arbejdskapital på 1.862 kr. pr. lejemålsenhed.

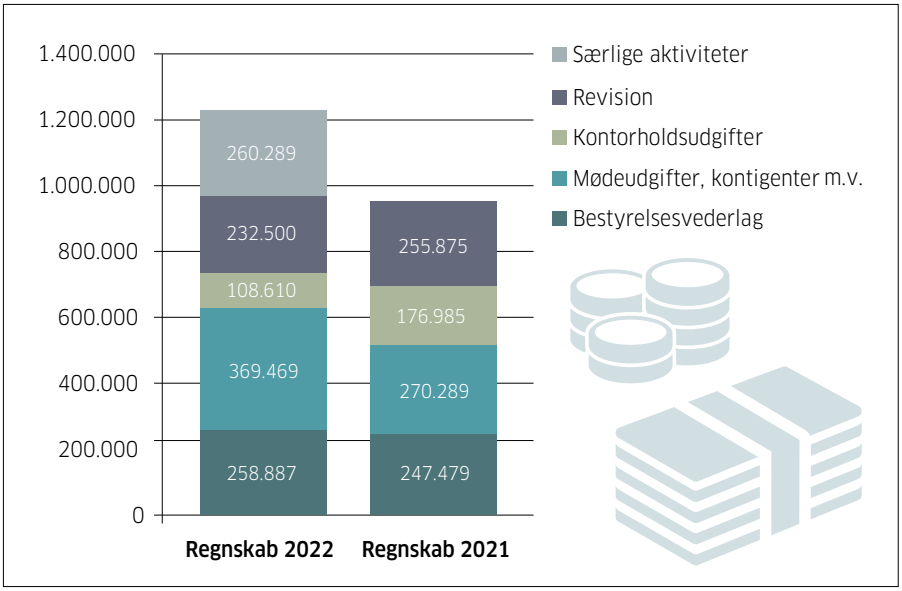
VA's bidrag til BO-VESTs administration var i 2022 på 4.099 kr. pr. lejemålsenhed. Herudover betaler afdelingerne et bidrag til VA, som udgjorde 271 kr. pr. lejemålsenhed i 2022.

Afdelingerne

I regnskabsåret 2022 har der været overskud i alle VA's 16 afdelinger. Resultaterne i afdelingerne skyldes en række forskellige forhold. Fælles for hovedparten af afdelingerne er dog, at de enten har gennemført, er i gang med, eller står umiddelbart foran en helhedsplan. Det har som typisk konsekvens, at omkostningerne til almindelig vedligeholdelse, og til dels renholdelse, holdes lavere både i forhold til tidligere år og budgettet. Derudover har der i 2022 generelt været færre udgifter til forsikringer og renovation. Det modsvares dog af, at mange afdelinger har haft flere udgifter til el på fællesarealer.

I regnskaberne for de enkelte afdelinger fremgår det på hvilke poster, der er afvigelser fra budgettet. Regnskaberne kan hentes på de enkelte ejendomskontorer eller i Landsbyggefondens regnskabsdatabase på regnskab.lbf.dk.

Det er muligt at hente en kopi af VA's årsregnskab på bo-vest.dk.



Grønne regnskaber i VA

I VA har vi en lang tradition for at arbejde med grønne regnskaber. Helt tilbage i 1997 begyndte VA at opgøre klimaaftrykket fra forbruget af el, vand og varme. Tidligere blev de grønne regnskaber udarbejdet særskilt for hver afdeling, men siden 2017 er der blevet produceret ét samlet regnskab for alle VA's afdelinger.

Graferne viser afdelingernes forbrug af el, vand og varme for de seneste tre år. Tallene er foreløbige og kan være ændret, når det faktiske regnskab afleveres. Forbruget af varme og el er delt op i etageboliger og tæt/lavt byggeri. Det skyldes, at forbruget for de to boligtyper kan variere markant fra hinanden. Lejligheder i etageboliger ligger typisk meget tæt med delte vægge, og det kræver derfor mindre at varme sådanne boliger op sammenlignet med rækkehuse i tæt/lavt byggeri. Variationen i elforbruget skyldes, at man typisk i etagebyggeri er flere til at dække det samme fællesareal.

Varmeforbrug

Når vi kigger på varmeforbruget, ses der en klar tendens til, at forbruget i afdelingerne forbliver nogenlunde ens hen over årene. Hvis der ses lidt længere end tre år tilbage, kan vi dog fremhæve 6 Vest, som tilbage i 2016 havde et varmeforbrug på 152 kWh/m^2. Det er faldet markant til 96 kWh/m^2 i 2022, hvilket med høj sandsynlighed skyldes renoveringen af afdelingen, som blev afsluttet i 2018.

Vandforbrug

I vandforbruget ses der en lidt større variation fra år til år på tværs af afdelingerne. Et gennemsnitligt vandforbrug pr. person bør ligge på omkring 100 l/døgn. Kun to afdelinger viser en nedadgående tendens i forbruget, og kun to afdelinger ligger under det anbefalede gennemsnit. Det viser et potentiale for at indføre spareinitiativer, der kan sænke forbruget af vand, som set fra et klimamæssigt perspektiv er en umådelig vigtig ressource.

Fælles elforbrug

Det fælles elforbrug omfatter den el, der bliver brugt på eksempelvis fællesarealer, vaskerier, ejendomskontorer samt til udebelysning. Det er tydeligt, at VA's afdelinger hen over den seneste årrække har gjort en masse for at nedbringe det fælles elforbrug. Hvis man går længere tilbage og ser på tallene fra 2017, er forbruget faldet betydeligt i stort set alle afdelinger. I afdelingerne har man generelt fokuseret på at udskifte el-apparater med højt forbrug, hvilket har vist sig gavnligt. Det er fortsat muligt at opnå forbedringer, men det vil kræve en grundigere gennemgang i de enkelte afdelinger. ■

Rådgivning om grønne regnskaber

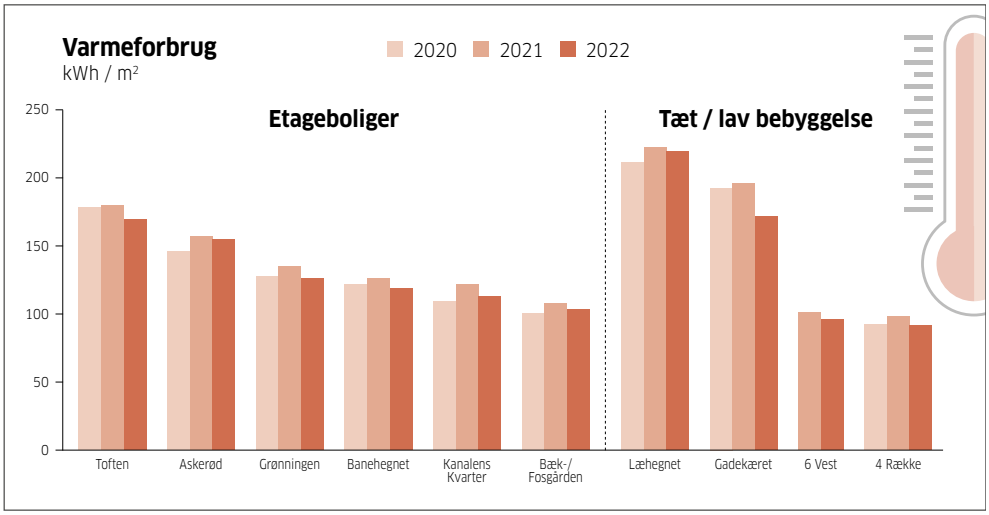
Hvis der i de enkelte boligafdelinger skulle være et ønske om at arbejde yderligere med de grønne regnskaber, kan BO-VESTs Energi- og Miljøkonsulent bistå med supplerende rådgivning.

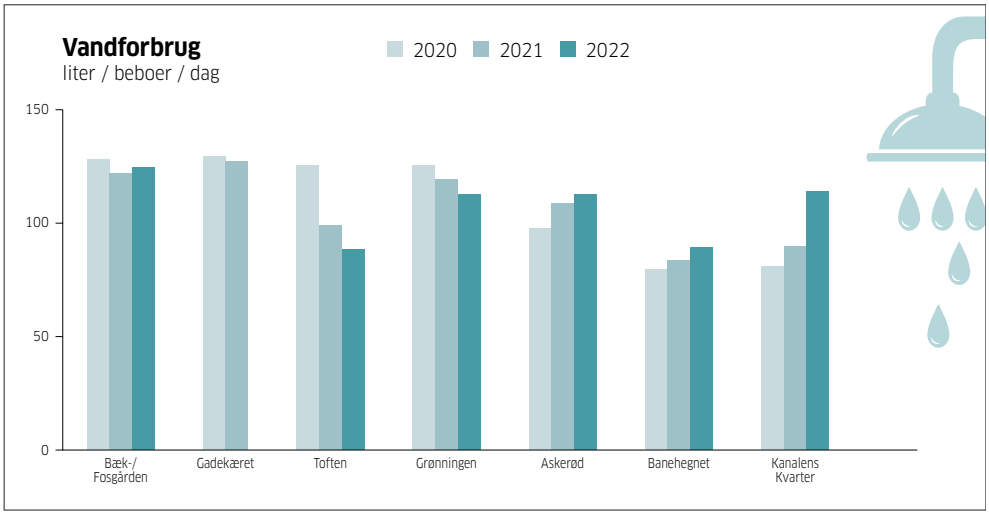
Grønningen

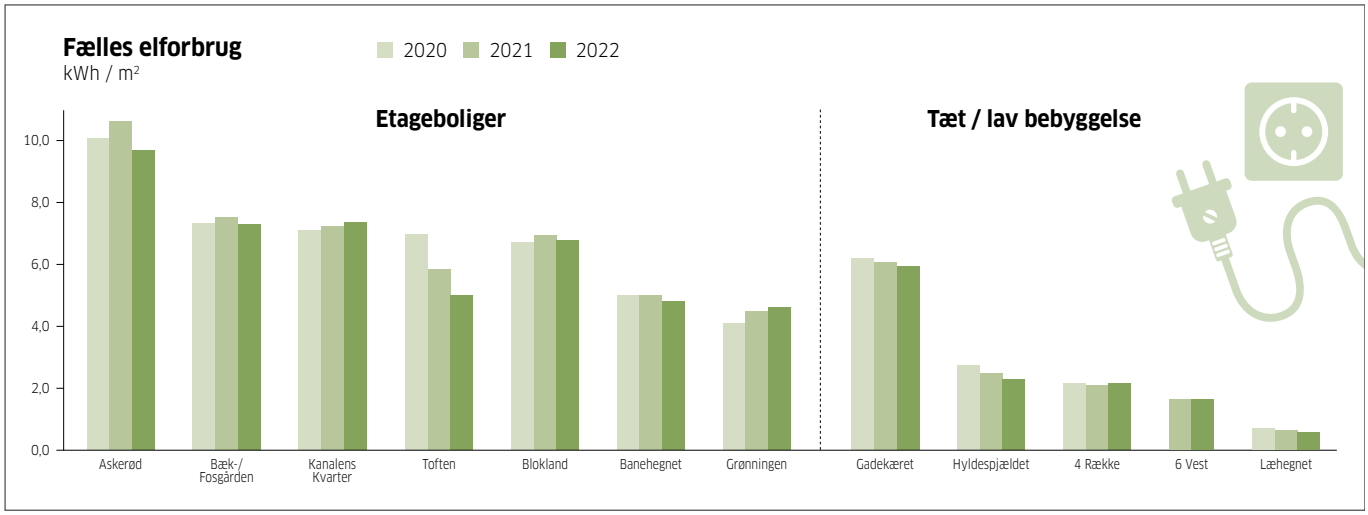
6 vest

Hvad er et grønt regnskab?

Et grønt regnskab er en form for klimarapportering, der fokuserer på at måle bæredygtigheden i en virksomhed eller forening. Rapporteringen kan omfatte mange forskellige emner. I VA er der særligt fokus på klimaaftrykket fra forbruget af el, vand og varme. Det grønne regnskab har til formål at skabe gennemsigtighed. Når forbruget bliver synligt, kan man bedre tage ansvar for sin miljøpåvirkning og træffe mere bæredygtige beslutninger.







Graferne viser kun et udpluk af afdelingerne i VA. Et par afdelinger har haft store renoveringsprojekter med genhusning. Det har påvirket forbruget, og derfor er tallene ikke retvisende, hvorfor de ikke er med. Dertil er de afdelinger, der har direkte forsyning, heller ikke medtaget, da forsyningen på nuværende tidspunkt ikke kan levere forbrugstallene.

Godt på vej mod mere bæredygtighed

I VA har vi ambitiøse målsætninger om at blive en mere bæredygtig boligorganisation. Tilbage i 2020 besluttede vi at gøre "verdensmål til hverdagsmål". Helt konkret betyder det, at VA's målsætningsprogram for 2020-2024 bygger på seks af FN's i alt 17 verdensmål. Det forpligter VA til at påtage sig et ansvar og bidrage til at agere mere bæredygtigt til gavn for beboerne og for hele kloden.

Arbejdet med verdensmålene rundt om i VA's afdelinger er i fuld gang. I 2022 har der blandt andet været særligt fokus på at øge biodiversiteten samt at arbejde henimod etablering af ladestandere til opladning af elbiler rundt om i afdelingerne.

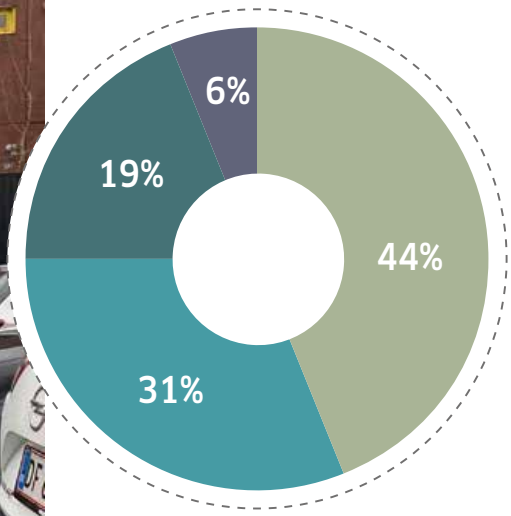
De første ladestandere

Arbejdet med at etablere eller forberede til ladestandere er en af de helt konkrete handlinger i målsætningsprogrammet, som VA ønsker at foretage for at bidrage til verdensmål nr. 11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund. Desuden øger det stigende salg af elbiler helt naturligt efterspørgslen blandt almene beboere på lokale ladeløsninger. Etableringen af ladestandere er derfor også en nødvendighed, hvis afdelingerne skal forblive attraktive for både nuværende og kommende beboere.

For at skubbe på den udvikling og sikre, at beboerne i VA's afdelinger har mulighed for at træffe et mere klimavenligt valg, understøtter VA økonomisk etableringen af ladestandere i afdelingerne. Samtidig har det for almene boligafdelinger været muligt at søge om midler gennem en grøn pulje fra Transportministeriet. Det har ti afdelinger i VA benyttet sig af. Heraf fik syv afdelinger tilsagn om støtte, mens to afdelinger kom på venteliste.

VA er således allerede kommet langt, og mange afdelinger er i fuld gang med at undersøge mulighederne og behovet blandt beboerne. I en afde-

Hyldespjældet



Status på arbejdet med etablering af ladestandere i VA's afdelinger

- Afventer beslutning i afdelingen
- Nedstemt på beboermøde i afdelingen
- Godkendt på beboermøde i afdelingen
- El-ladestandere etableret i afdelingen

ling er de første ladestandere allerede etableret, mens yderligere tre afdelinger har fået godkendelse af beboermødet. I fem afdelinger er initiativet indtil videre blevet nedstemt. I de resterende syv afdelinger har etablering af ladestandere endnu ikke været oppe til beslutning på et beboermøde. Det betyder dog ikke, at det undersøgende arbejde ikke allerede er igangsat.

En mangfoldig natur

VA har også en målsætning om at øge biodiversiteten, så der kommer mere natur, flere fugle og insekter i afdelingerne. Det skal bidrage til opfyldelsen af verdensmål nr. 15 - Livet på land, som er et af de seks udvalgte verdensmål. Opprioriteringen af biodiversitet handler ikke kun om dyr og planter. Det vil også være med til at skabe gode oplevelser og fællesskaber for beboerne, der kan beundre og mødes i og om naturen helt tæt på deres hjem.

Hvad er en startpakke i biodiversitet?

En startpakke i biodiversitet består af et besøg fra en professionel rådgiver, som kommer ud i afdelingen, laver en analyse og giver anbefalinger til, hvad der kan øge biodiversiteten i netop den pågældende afdeling. Besøget munder ud i en rapport, der giver et indblik i det nuværende biodiversitetsniveau, hvad potentialet er samt forslag til, hvad afdelingen kan gøre for at opnå det.

56 %

af VA's afdelinger har startet arbejdet med øget biodiversitet.

For at skyde arbejdet i gang har VA`s bestyrelse tilbudt alle afdelinger en startpakke i biodiversitet. Det tilbud har ni afdelinger svarende til 56 procent taget imod. Således er over halvdelen af afdelingerne allerede aktivt i gang med at øge biodiversiteten.

Startpakkerne har resulteret i en masse konkrete ideer og tiltag. Der er blandt andet planer om at så områder med vilde blomster, etablere regnbed og lade græsarealer stå uslået. Nogle afdelinger er allerede så småt i gang med etableringen, mens andre er ved at undersøge finansieringsmulighederne og sikre tilstrækkelig tilslutning blandt beboerne. For selvom startpakkerne er et godt startskud, udgør de udelukkende rådgivning. Afdelingerne skal selv stå for finansiering af anlægsarbejdet og den efterfølgende vedligeholdelse. I skrivende stund er der ved at blive foretaget en opgørelse over anlæggelsen af biodiverse områder i VA's afdelinger. ■

Bæk og Fosgården

Den vigtige opsparing til fremtiden

I VA har der hen over de senere år været et øget fokus på afdelingernes opsparing til fremtidig istandsættelse og fornyelse af bygningsdele – også kaldet henlæggelser. Tidligere skulle afdelingerne spare op til 10 års vedligeholdelse af bygningerne. Med den nye bekendtgørelse skal vi spare op til de næste 30 års vedligeholdelse. Det betyder, at der i fremtiden vil være et behov for at spare op til vedligeholdelse af bygningsdele, som ikke tidligere var med i planerne. Desværre har mange afdelinger i VA ikke henlagt tilstrækkeligt. Det betyder, at mange beboere nu vil opleve, at henlæggelsesniveauet skal stige. Sagt med andre ord skal der spares mere op til fremtidig vedligeholdelse.

En gradvis øgning af henlæggelserne

I VA er der derfor stort fokus på, at henlæggelserne fremover står mål med det kommende behov for istandsættelse og fornyelse i de enkelte afdelinger. Det er dog samtidig altafgørende, at der sker en gradvis øgning af henlæggelsesniveauet, så eventuelt medfølgende huslejestigninger sker jævnt fordelt hen over de kommende år. For at sikre det er der blevet udarbejdet handleplaner for alle afdelinger i VA. I de afdelinger, hvor der er større renoveringsprojekter i gang, bliver handleplanen udarbejdet under renoveringen, eller når den er afsluttet. På den måde bliver alle de nye bygningsdele inkluderet i planerne.

Fakta om henlæggelser

Henlæggelser er afdelingernes opsparing til vedligeholdelse og fornyelse af de bygningsdele, afdelingen eller ejendommen består af, f.eks. tage, vinduer, døre og facader. Hver afdeling har en vedligeholdelsesplan som beskriver, hvornår hvilke bygningsdele skal istandsættes eller udskiftes. Henlæggelserne skal være sparet op i henhold til den plan.

Formålet med at henlægge er at sikre, at huslejen har en jævn udvikling. Når der er sparet tilstrækkeligt op til vedligeholdelsen af afdelingens bygninger, er der mindre risiko for pludselige store udsving i huslejen, når taget eksempelvis skal skiftes.

Støtte til helhedsplaner i fremtiden

Helt generelt har VA helhedsplaner i gang, eller på vej, i mange afdelinger. Alle helhedsplaner får stor støtte fra Landsbyggefonden. En støtte der er helt afgørende for, at renoveringerne kan gennemføres. I fremtiden kan VA, ligesom andre boligorganisationer, ikke forvente af få tilsvarende støtte, hvilket kun gør det endnu mere vigtigt at sikre, at afdelingerne sparer nok op.

Toften

Huslejeudvikling og ændring i henlæggelser

Tabellen viser huslejeudviklingen i VA's afdelinger jævnfør budget 2023. Huslejeændringen i henlæggelser viser, hvor stor en andel af den samlede huslejeudvikling, der er udgjort af enten en stigning eller et fald i afdelingens henlæggelser.

Huslejeudviklingen og udviklingen i henlæggelser ser overordnet fornuftig ud. 11 ud af de 16 afdelinger oplever en stigning i henlæggelserne. Heraf oplever 5 afdelinger en stigning, der overstiger den samlede huslejeudvikling. Det fortæller, at besparelser, der er fundet andre steder i budgettet, tilgår henlæggelserne uden at medføre en tilsvarende stigning i huslejen.

Der er dog også afdelinger i VA, som har et fald i henlæggelserne. For 4 Syd ligger forklaringen i den store renovering af afdelingen, som blev afsluttet i 2022. Afdelingen fremstår nu med stort set nye boliger, som betyder, at behovet for at henlægge er mindsket i de kommende år. Huslejestigningen på 4,24 procent og faldet i henlæggelserne er således en konsekvens af renoveringens finansiering. Henlæggelserne på Galgebakken stiger ikke i 2023. Det skyldes, at den igangværende helhedsplan gør det svært at fastsætte det konkrete behov for henlæggelser. Stort set alle bygningsdele udskiftes i forbindelse med renoveringen. Afdelingen modtager i 2023 retningslinjer for vedligeholdelse og levealder på de nye bygningsdele, hvilket giver de nødvendige forudsætninger for at vurdere behovet til budget 2024. Grønningen, 6 Vest og Læhegnet har alle henlagt deres overskud fra tidligere år. Derfor har de årlige henlæggelser været højere i en periode. Overskuddet er nu afviklet og derfor falder den årlige henlæggelse.

VA vil i de kommende år følge huslejeudviklingen set i forhold til udviklingen i henlæggelser. Det øgede fokus skal sikre, at alle afdelinger sparer mere op til fremtiden, men at det sker gradvist, så huslejen udvikler sig jævnt fra år til år. ■

Afdeling	Huslejeudvikling Budget 2023	Huslejeændring i henlæggelser Budget 2023
Toften	0,00%	0,47%
Læhegnet*	2,36%	-1,36%
Banehegnet	3,04%	2,09%
Kanalens kvarter	2,55%	2,20%
6 Vest*	0,00%	-0,92%
Blokland	2,36%	0,32%
Bæk/Fosgården	1,20%	0,47%
Galgebakken	0,63%	0,00%
Hyldespjældet	1,60%	2,23%
Askerød	2,77%	0,24%
Gadekæret	3,13%	0,46%
Grønningen*	1,36%	-1,94%
4 Nord	2,00%	2,14%
4 Syd**	4,24%	-6,39%
4 Række	0,88%	1,37%
Robinielunden	0,00%	1,26%

* Der er et fald i henlæggelser, da der ikke afvikles et overskud fra tidligere år.

** Der er et fald i henlæggelser, da dette er en forudsætning for finansieringen af den afsluttede helhedsplan.

Robinielunden

Gadekæret

Udvalg er vejen frem

En stolt tradition med udvalgsarbejde er et af kendetegnene ved VA. Mange afdelinger arbejder med en udvalgsstruktur, hvor nogle af afdelingsbestyrelsens kompetencer uddelegeres til forskellige udvalg. På den måde bliver flere beboere involveret og får medbestemmelse.

Også på organisationsniveau bliver der arbejdet i udvalg. I 2021 så to nye udvalg dagens lys. VA`s bestyrelse nedsatte et verdensmålsudvalg og et kontaktudvalg. I 2022 har der for alvor været gang i arbejdet i de to udvalg, som begge har opnået stor tilslutning fra engagerede beboere rundt om i afdelingerne.

At arbejde i udvalg har mange fordele. En af dem er, at beboerne får mulighed for at involvere sig i netop det, der interesserer dem. Det kan også være forklaringen på den høje repræsentation af afdelinger i de nye udvalg.

81 %
af VA's afdelinger er repræsenteret i kontaktudvalget.

Alt fra solceller til repræsentantskab

Det nye kontaktudvalg er sat i verden for at sikre erfaringsudveksling mellem afdelingerne og for at styrke kontakten mellem organisationsbestyrelsen og afdelingerne. På møderne i 2022 har udvalgsmedlemmerne blandt andet sikret sig ny viden om langtidsplaner (PPV-planer), opsætning af ladestandere og etablering af solceller i almene boligafdelinger. Organisationsbestyrelsen fik igennem kontaktudvalget også mulighed for at føle stemningen an i forhold til en eventuel overgang fra generalforsamling til repræsentantskab som øverste myndighed i VA. Et emne der umiddelbart ikke var flertal for ude i afdelingerne, og som organisationsbestyrelsen derfor valgte ikke at gå videre med. På den måde har udvalget allerede vist sig at være sit formål værdigt.

Fakta om kontaktudvalget

Formål: Kontaktudvalget skal være med til at styrke kontakten mellem organisationsbestyrelsen og afdelingerne – og skabe fundamentet for en mere udbredt dialog, koordination og vidensdeling mellem afdelingerne. Udvalget skal også bidrage til at øge viden om bestyrelsesarbejdet, så alle bestyrelsesmedlemmer er klædt ordentligt på til opgaven.

Sammensætning: Kontaktudvalget er sammensat af to repræsentanter fra VA's organisationsbestyrelse og en formand/repræsentant fra hver afdelingsbestyrelse i VA's afdelinger.

Møder: Udvalget holder to møder om året.

Medlemmer: Udvalget har 15 medlemmer fra 13 forskellige afdelinger.

Bæredygtighed på dagsordenen

I verdensmålsudvalget er det arbejdet med at gøre FN's verdensmål til hverdagsmål ude i VA's afdelinger, der samler udvalgsmedlemmerne. I løbet af året har udvalget besøgt Biotopia i Albertslund, som er byens centrum for biodiversitet med blandt andet tørkebed, insekthoteller, brændemur, kvashegn, rådnebur, rævegrav, kalkhøj, stenhøj og meget mere. Træregnskaber, fælles elaftale og kunsten at omsætte de 17 verdensmål til helt konkrete initiativer har også været en del af dagsordenen på møderne. Ikke mindst har verdensmålsudvalget søgt organisationsbestyrelsen om muligheden for, at afdelingerne bliver tilbudt yderligere hjælp til at omdanne udearealerne. Til at realisere det vil afdelingerne få tilbudt konsulenttimer, som skal understøtte udarbejdelsen af en ansøgning til Nordea Fondens pulje "Liv i det lokale". Afdelingerne kan igennem puljen opnå et tilskud på maksimalt 200.000 kr. til et konkret projekt på afdelingens udearealer.

Møderne i både verdensmålsudvalget og kontaktudvalget starter gerne med en rundvisning i den afdeling, hvor mødet bliver holdt. På den måde kan deltagerne både få større indsigt i hinandens afdelinger og tage inspiration med hjem. Udvalgene vil fortsætte arbejdet i 2023 med flere spændende emner på dagsordenen. ■

Fakta om verdensmålsudvalget

Formål: Verdensmålsudvalget skal hjælpe med at formidle de tiltag, der er beskrevet i VA's handlings- og målsætningsprogram for 2020-2024, så afdelingerne opmuntres til at tage dagsordenen til sig og yde et bidrag. I udvalget kan afdelingerne videndele, nytænke, udfordre og inspirere hinanden til at arbejde aktivt med de udvalgte verdensmål ude i boligafdelingerne.

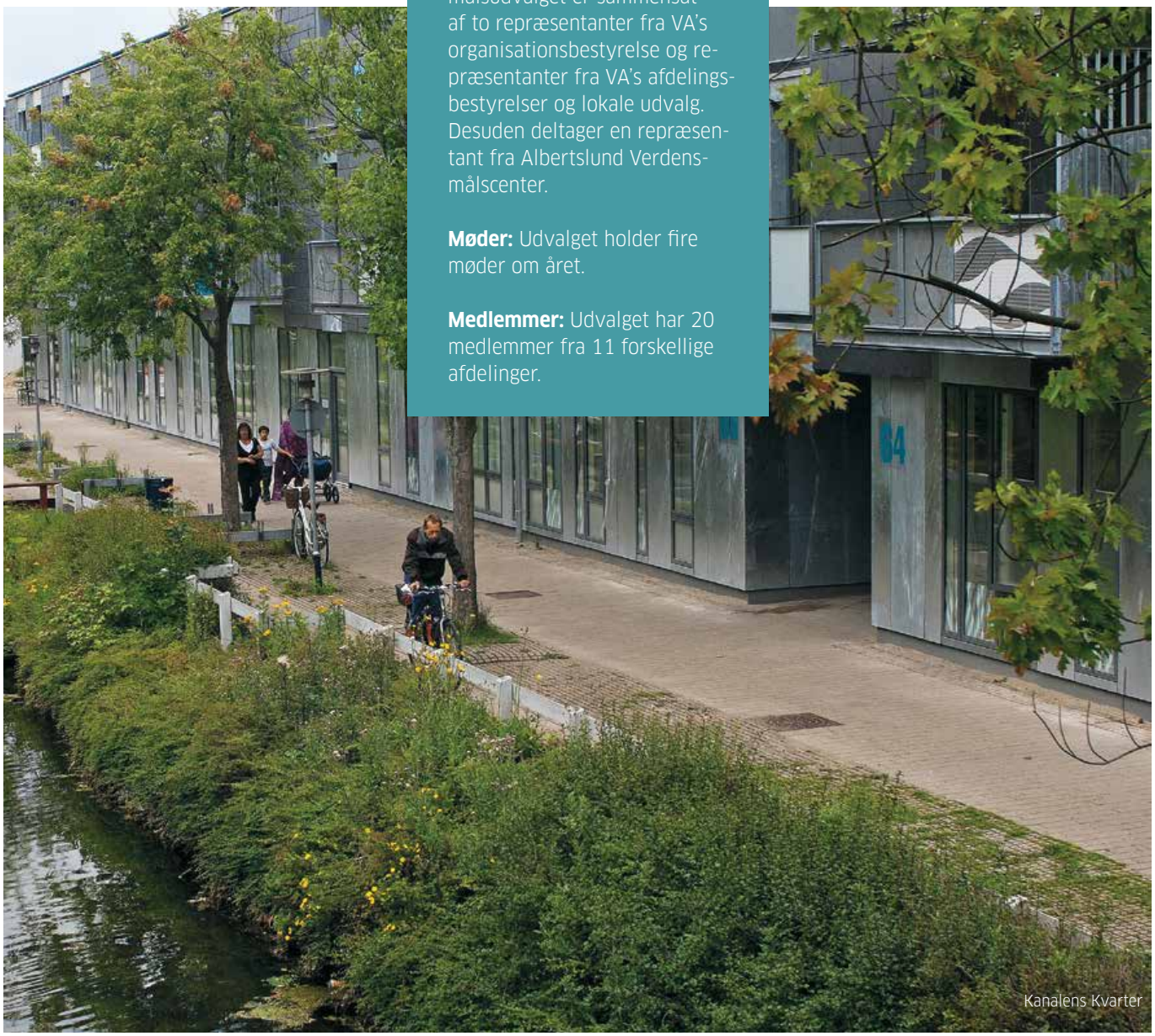
Sammensætning: Verdensmålsudvalget er sammensat af to repræsentanter fra VA's organisationsbestyrelse og repræsentanter fra VA's afdelingsbestyrelser og lokale udvalg. Desuden deltager en repræsentant fra Albertslund Verdensmålscenter.

Møder: Udvalget holder fire møder om året.

Medlemmer: Udvalget har 20 medlemmer fra 11 forskellige afdelinger.

69 %

af VA's afdelinger er repræsenteret i verdensmålsudvalget.



Kanalens Kvarter

Renoveringer, helhedsplaner og et enkelt nybyggeri

VA har mange afdelinger bygget i 1960'erne og 1970'erne. De mange års brug slider helt naturligt, og der kommer også nye krav til blandt andet komfort og energiforbedringer. Derfor var 2022 et travlt år med flere store helhedsplaner, renoveringer og opstarten på et enkelt nybyggeri.

Askerød og Grønningen

Selv mindre ombygninger kan gøre en stor forskel for indeklimaet og den grønne omstilling. Det er Askerød og Grønningen gode eksempler på.

I Askerød blev der lavet en prøveopgang med ventilation. Beboerne oplevede en bolig med øget komfort og færre trækgener. Og ventilationsanlæggene sparer så meget strøm, at udskiftningen hurtigt har tjent sig selv ind. Det var derfor let for beboerne at beslutte, at løsningen skulle udbredes til hele afdelingen.

I Grønningen var den gamle varmecentral dimensioneret til, at afdelingen kunne blive væsentligt større, end den endte med at være. Derfor ombyggede man varmecentralen i efteråret 2022. Den nye varmecentral er mere energieffektiv, da varmtvandsbeholderen nu passer til antallet af boliger i afdelingen. Der er også kommet nogle opgraderinger som for eksempel et afkalkningsanlæg, vakumaflufter og vandbehandlingsanlæg. For beboerne betyder det mindre kalk i vandet, at radiatorventilerne ikke skal udluftes så ofte som før og færre bakterier i vandet som for eksempel legionella.

4 Syd og 4 Nord

I maj måned var der taler, helstegt pattegris og livemusik, da mere end 100 fremmødte fejrede, at renoveringen af 291 gårdhavehuse i 4 Syd var færdig efter flere års hårdt arbejde.

4 Nord nærmede sig også sin afslutning, da Albertslund Kommune henvendte sig med et stort ønske; et botilbud til unge borgere med en autismediagnose. Derfor er otte gårdhavehuse nu ved at blive bygget om, så de kan huse de nye beboere og tilhørende personalefaciliter. Der er forventet indflytning i første halvdel af 2023.

Askerød

Galgebakken og Hyldespjældet kom i gang

2022 blev året, hvor to af de længst igangværende helhedsplaner i VA's historie endelig kom i gang.

I januar 2022 startede renoveringen i Galgebakken, og i november kunne de første beboere flytte hjem igen. Renoveringen af Galgebakken er én af Danmarkshistoriens største med et budget på over 1,5 milliarder kroner. Omkring 180 håndværkere møder hver morgen ind på byggepladsen. Der bliver brugt 50.000 m^2 parketgulv, lavet 886 badeværelser, udskiftet 7.300 døre og vinduer og opført 200 km. hegn under helhedsplanen. Der er med andre ord tale om en gigantisk stor renovering.

I Hyldespjældet startede renoveringen op i april, og den forventes at vare til sensommeren 2024. Under renoveringen bliver der blandt andet ordnet facader, isoleret, og der kommer nyt gulv og skab i entreen. Derudover får beboerne nye skure til udendørs opbevaring, nye varmevekslere samt nye vinduer og hoveddør.

Al begyndelse er svær, og hverken Galgebakken eller Hyldespjældet er desværre nogen undtagelse. I Galgebakken har de første hjemvendte beboere oplevet en række fejl og mangler som problemer med en gulvvarme, der varmede alt for meget, ufærdige stræder, vandskader for de særligt uheldige og manglende internet. Helhedsplanen for Hyldespjældet er inddelt i tre etaper.

Galgebakken

Blokland

Den første del har desværre været ramt af store forsinkelser, da der har været problemer med at få leveret de rigtige varmevekslere. Derudover har tagene vist sig at være i en dårligere stand, end man havde kunnet forudse fra prøveboligerne.

Der er heldigvis lys for enden af tunnelen. I Galgebakken begynder tilbageflytningerne at gå bedre med færre fejl og mangler. Også i Hyldespjældet begynder det at lysne. Hvor beboerne i renoveringens første etape desværre var ramt af forsinkelser, ser tidsplanen for de næste to etaper ud til at holde.

Blokland

I mange år har der været talt om en helhedsplan for Blokland, og i 2022 kunne der endelig sættes to streger under facit. Der er gennemført entrepriseudbud, fundet entreprenør og alle godkendelser er på plads, så renoveringen kan starte i 2023.

I Blokland skal der blandt andet laves rækkehuse, boliger med øget tilgængelighed og tagboliger. Alle lejligheder skal have helt nye facader og altaner. Indvendigt kan beboerne se frem til nye køkkener. Der er tale om en samlet investering på over 500 millioner kroner. Det er et meget stort beløb for afdelingens knap 300 boliger, men heldigvis kan alle arbejderne gennemføres inden for den huslejestigning på cirka tre procent, som blev godkendt af beboerne tilbage i 2017.

Seniorbofællesskab

Læs mere om VA's helhedsplaner og andre renoveringsprojekter

På BO-VESTs hjemmeside bo-vest.dk kan du læse mere om alle VA's helhedsplaner.

Banehegnet

Banehegnet

For snart fem år siden, fik beboerne i Banehegnet nye badeværelser. Siden da, er der opstået problemer med toiletterne, som ikke skyller ordentligt ud.

I løbet af 2022 blev der fundet frem til, at en lille plastikdel med en kampvægt på under 100 gram var årsagen. Plastikdelen skulle faktisk slet ikke have været der, men være taget ud i forbindelse med monteringen af toiletterne. Der er i efteråret 2022 gennemført en gennemgang af samtlige toiletter, hvor plastikdelen er kommet af og toiletterne tjekket. Nu holder toiletterne forhåbentligt mange år igen.

Seniorbofællesskab på Svanegrunden i Albertslund Syd

I 2022 begyndte brikkerne at falde på plads i forhold til opførelsen af et nyt seniorbofællesskab i Albertslund Syd. Seniorbofællesskabet bliver bygget der, hvor den oprindelige Klub Svanen lå.

Klubben er flyttet, og det giver plads til et seniorbofællesskab med 36 nye seniorvenlige boliger med fællesfaciliteter som gæstelejligheder, fællesrum, vaskeri, udearealer mv. De nye planer indeholder også et nyt beboerhus til deling mellem beboerne i 4 Syd og seniorbofællesskabet.

I 2023 vil der køre en lokalplanproces, og godkendelserne vil forhåbentligt komme på plads. Ambitionen er, at byggeriet kan gå i gang i 2024. ■

Året der gik i afdelingerne

Toften

I Toften har de større vedligeholdelses- og driftsopgaver været sat på pause på grund af den helhedsplan, som er på vej i afdelingen. Dog er der blevet fældet fire store træer på afdelingens udeområder.

Helhedsplanen i Toften er omfangsrig og omfatter blandt andet nye køkkener, nyt tag, nye altaner, nyt varmesystem, gavlisolering og udbedring af betonskader. Der skal etableres 11 boliger med øget tilgængelighed i stuelejlighederne med adgang til terræn. Helhedsplanen forventes at starte i løbet af efteråret 2023.

Læhegnet

I Læhegnet er en helhedsplan på vej. Den rummer blandt andet radonsikring, udskiftning af varmesystem, renovering af lette facadepartier og udskiftning af døre og vinduer. Ansøgningen om støtte fra Landsbyggefonden, også kaldet Skema A, er blevet godkendt.

På Læhegnets udeområder er noget af beplantningen i årets løb blevet omlagt til græsområder.

Banehegnet

I Banehegnet har året, der er gået, stået på almindelige vedligeholdelsesopgaver. Et større projekt med vedligeholdelse af vinduesskodderne og vinduesmaling er rykket til 2023. Projektet forventes at forløbe gradvist i etaper i løbet af 2023. Råderetskataloget er stadig i proces og forventes færdigt i 2023. En ny bestyrelse blev også valgt, da den tidligere gik af på efterårets afdelingsmøde.

Kanalens Kvarter

I Kanalens Kvarter er der i løbet af 2022 plantet grønne planter op af cykelburene samt en frugtlund ud for kanalen på P-2. Der er opsat videoovervågning på p-pladserne og i o-gårdene. Låsene i opgangsdørene er skiftet til Salto nøglebriksystem. I gård 2 er der renoveret kloakker og regnvandsbrønde.

En ny helhedsplan er på vej i afdelingen. Ansøgningen til Landsbyggefonden er blevet sendt, og den vil blive behandlet i løbet af 2023/2024.
I samarbejde med Albertslund Bibliotek blev der afholdt en spændende foredragsaften med Hans Engell om demokrati.

6 Vest

2022 har stået i vedligeholdelsens tegn for 6 Vest. Det har blandt andet betydet, at der er blevet repareret og malet facader. Havehegnene er også blevet malet. En ny flisebelægning er anlagt i Rugens Kvarter og i Havrens Kvarter. I udeområderne i Rugens Kvarter og Havrens Kvarter er der lavet beplantning, anlagt nye græsplæner, træer, planter, bede og plantekasser. Der er også kommet et nyt bordebænkesæt i afdelingens udeområde.

Blokland

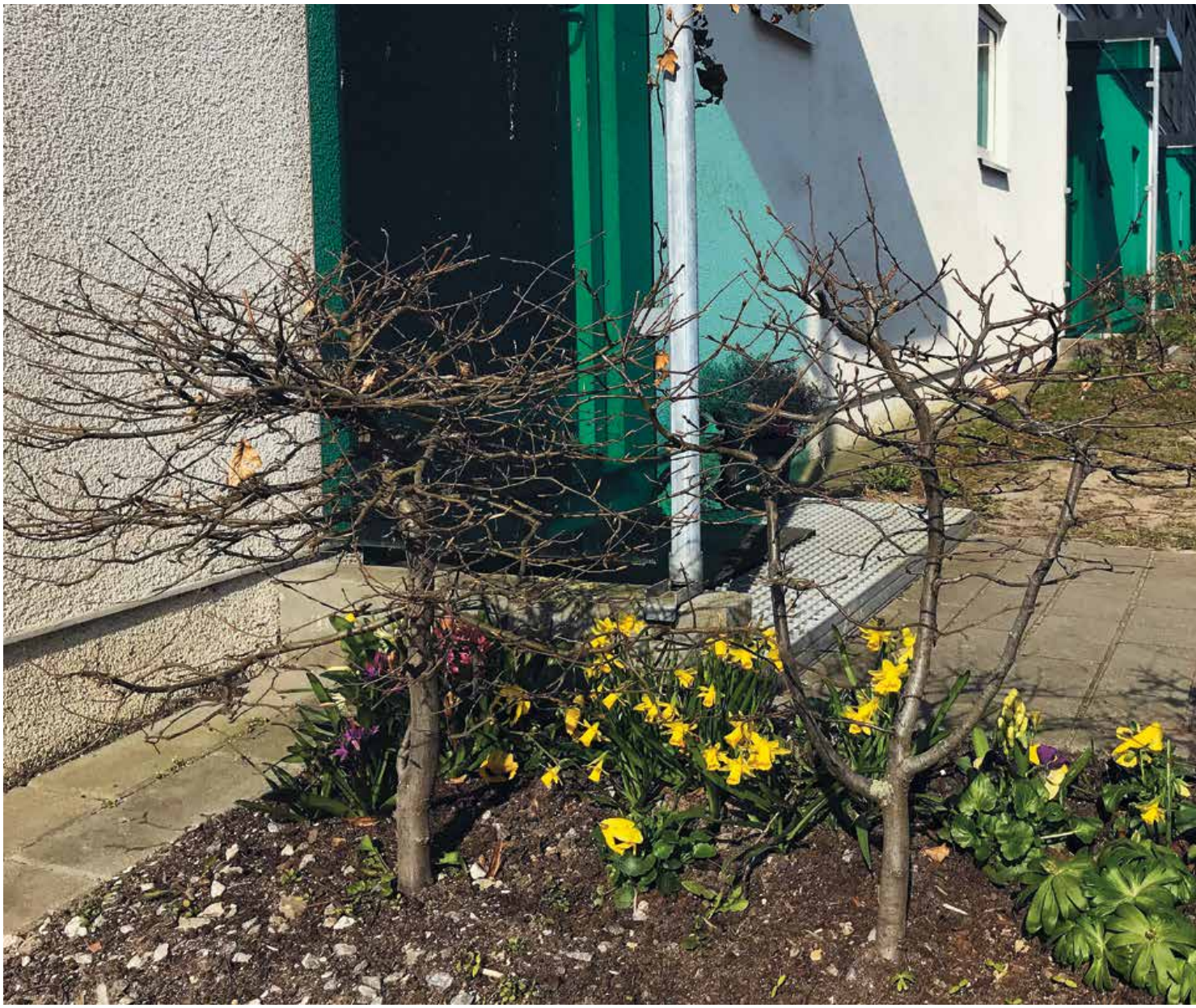
I årets løb i Blokland er der primært udført mindre vedligeholdelsesopgaver, da afdelingen står over for en kommende helhedsplan, som starter op i 2023. Blandt beboerne bliver der set meget frem til at komme i gang med projektet. Gennem hele året har entusiastiske beboere stået for fællesspisning og ikke mindst konceptet "Kaffen er klar", som er en sammenkomst næsten hver uge.

Bæk- og Fosgården

I Bæk- og Fosgården er der ikke udført større vedligeholdelsesopgaver i afdelingen i 2022, da en større helhedsplan afventer. Der arbejdes stadig på, hvad den kommende helhedsplan skal rumme. Afdelingen har indkøbt to nye feje/suge-maskiner, som også skal bruges til vinterberedskab. En ny aftale med et parkeringsfirma er også kommet på plads, og der er monteret "stop" ved alle parkeringsbåse op mod murerne. Der er opsat hoppemure ved parkourbanen og nye topbjælker på gyngestativerne.

Året der er gået, har også budt på ▶

Læhegnet



forskellige aktiviteter for beboerne. Der er blevet afholdt frivilliggalla, fastelavn, byggetemadag for unge og juletræstænding.

Galgebakken

I starten af 2022 begyndte totalrenoveringen af Galgebakken. Det betød et større logistikarbejde, da mange beboere skulle genhuses. De første boliger blev taget i brug igen i slutningen af året til trods for, at der stadig var mangler særligt på udearealerne.

Beboerne besluttede på et beboermøde i juni at genbruge et prøvehus til at bygge en tilbygning til beboerhuset. Bygningen skal bruges til værksted, udlånskontor og som et ekstra beboerlokale. Byggeprojektet forventes at blive sat i gang i løbet af 2023. I efteråret blev samtlige gamle husnumre ændret til nye husnumre, så de nu er i overensstemmelse med adresseloven. Det gør det muligt at finde den rigtige adresse via GPS.

Hyldespjældet

I 2022 startede Hyldespjældet op med første etape af helhedsplanen, som omfatter nye tage, vinduer, døre og nye skure med grønne tage. Projektet med ladestandere kom også i mål efter godkendelse på beboermødet. Beboerne kan nu lade deres elbiler på afdelingens parkeringsplads. I første omgang er der plads til to elbiler, men efterhånden som der kommer flere elbiler til, kan antallet øges til 20.

Hyldespjældet fik i oktober international anerkendelse ved en stor boligkonference i Berlin, hvor "Klaus Novy prisen" skulle uddeles. Her var de store fokuspunkter klimaindsats og beboerdeltagelse og Hyldespjældet fik en 2. plads. I samarbejde med det grønne udvalg, er der blevet sat tulipanløg i flere græsplæner, hvor 5-10.000 tulipaner vil spire i foråret.

Askerød

I Askerød blev pilotprojektet med nyt ventilationsanlæg færdiggjort i to prøveblokke. Det har resulteret i store besparelser på elregningerne. VA's jubilæumsgave til øget biodiversitet blev sat i gang og Opland Landskabsarkitekter har lavet et forslagskatalog, som Askerøds Miljøudvalg er i gang med at gennemgå. I november var der ekstraordinært beboermøde i kalenderen. Her blev der

4 syd

4 Række

valgt en ny afdelingsbestyrelse, efter den tidligere bestyrelse var gået af. Traditionen tro blev den årlige børnefest afholdt, hvor de mange forskellige aktiviteter var en stor succes blandt børnene. I maj blev der afholdt EID-fest med god mad og musik.

Gadekæret

I Gadekæret blev der i 2022 fortsat arbejdet på en renovering af ventilationsanlæggene, som forhåbentligt kan gennemføres i 2023. Der er undersøgelser i gang med henblik på at sætte en helhedsplan 2 eller tilsvarende i gang.
I Sættergården blev legepladsen udskiftet til glæde for børnene i afdelingen. Året der er gået, har også budt på forskellige aktiviteter for beboerne. Der er blevet afholdt et Sankt Hansarrangement, en bakketur for både børn og voksne samt et halloween- og julearrangement.

Grønningen

Grønningen har i årets løb fået en ny varmecentral, der er halv så stor som den gamle. Det betyder, at der ikke skal varmes lige så meget vand op, hvilket på sigt vil betyde besparelser for beboerne. Opland Landskabsarkitekter har i 2022 været forbi for at besigtige afdelingen. Det har resulteret i en rapport med forslag til, hvordan afdelingen kan øge biodiversiteten i udeområderne.

4 Nord

I 4 Nord nærmede renoveringen sig sin afslutning, hvilket betød, at mange beboere blev budt velkommen hjem i deres nyrenoverede boliger i løbet af 2022. Arbejdet med udeområderne kom så småt i gang med et særligt fokus på biodiversitet. Opland Landskabsarkitekter har været forbi afdelingen for at vurdere potentialet for biodiversitet. På den baggrund har 4 Nord modtaget en rapport med forslag til, hvordan biodiversiteten kan øges.

4 Syd

4 Syd har været igennem en omfattende helhedsplan, som kom til sin afslutning i 2022, hvor de sidste beboere kunne flytte tilbage til deres nyrenoverede boliger. Et projekt med etablering ladestandere er sat i gang, efter det blev godkendt på et beboermøde i starten af året. Der forventes at blive etableret i alt 2 gange 10 ladestandere på afdelingens parkeringspladser. I 4 Syd har der ligesom i flere andre afdelinger været besøg af Opland Landskabsarkitekter, som har analyseret potentialet for biodiversitet.

Ikke mindst bød sommeren på fest for beboerne for at fejre byggesagens afslutning.

4 Række

2022 har stået på renovering af udeområderne i 4 Række. Legepladserne er blevet renoveret, og der er blevet beplantet i udeområderne. Også i 4 Række har beboerne godkendt et projekt, som omfatter etablering af 2 gange 10 ladestandere til elbiler.
En række andre projekter forventes at blive sat i gang i de kommende år. Et af projekterne er at få anlagt et vejrkompenseringsanlæg, der tilpasser og regulerer den temperatur, som boligernes varmeanlæg bruger. Andre projekter på tapetet er en udvidelse af beboerhuset og udskiftning af plankeværker. ■

VA's afdelinger 2022

Afdeling		Antal boliger	Opførelsesår	Husleje pr. 31. december 2022	Stigning / fald i husleje	Husleje pr. 1. januar 2023	Henlæggelse planlagt og periodisk vedligeholdelse saldo pr. m²	Fraflytning i % i 2022
96151	Toften	98	1950	887 kr.	0,00%	887 kr.	1.353 kr.	16,32%
96152	Læhegnet	21	1960	921 kr.	2,36%	943 kr.	1.323 kr.	9,52%
96153	Banehegnet	192	1962	826 kr.	3,04%	851 kr.	1.131 kr.	7,81%
96155	Kanalens Kvarter	254	1968	979 kr.	2,55%	1.004 kr.	719 kr.	10,24%
96156	6 Vest	263	1967	1.049 kr.	0,00%	1.049 kr.	454 kr.	3,04%
96157	Blokland	303	1970	914 kr.	2,36%	936 kr.	1.161 kr.	16,50%
96158	Bæk-/Fosgården	226	1971	632 kr.	1,20%	640 kr.	1.158 kr.	1,33%
96159	Galgebakken Supplementsrum	634 69	1974	1.006 kr.	0,63%	1.013 kr.	465 kr.	12,03% 4,35%
96160	Hyldespjældet Supplementsrum	304 79	1976	969 kr.	1,60%	985 kr.	2.956 kr.	8,55% 18,99%
96161	Askerød	676	1975	916 kr.	2,77%	941 kr.	742 kr.	7,25%
96162	Gadekæret Supplementsrum	583 70	1978	953 kr.	3,13%	983 kr.	186 kr.	5,15% 18,57%
96165	Grønningen	148	1991	1.081 kr.	1,36%	1.097 kr.	607 kr.	12,16%
96166	4 Nord	226	1965	803 kr.	2,00%	819 kr.	1.686 kr.	23,00%
96167	4 Syd	291	1965	1.153 kr.	4,24%	1.202 kr.	1.179 kr.	12,03%
96168	4 Række	280	1965	920 kr.	0,88%	928 kr.	1.266 kr.	3,92%
96169	Robinielunden	48	2016	1.073 kr.	0,00%	1.073 kr.	872 kr.	0,00%

Hyldespjældet

Vridsløselille Andelsboligforening

VA's ordinære generalforsamling
den 16. maj 2023

Pkt. 7 Foreningens reviderede regnskab for 2022

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisationen
96100 - Vridsløselille Andelsboligforening

Regnskabsperiode
01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation

Boligselskabsnr.:
165

Navn:
Vridsløselille Andelsboligforening

Adresse:
BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Telefon:
88 18 08 80

E-postadresse:
bo-vest@bo-vest.dk

CVR-nr. (SE-nr.):
65 16 73 28

Forretningsfører

Administrator-nr.:
8028

Navn:
BO-VEST

Adresse:
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Telefon:
88 18 08 80

E-postadresse:
bo-vest@bo-vest.dk

CVR-nr. (SE-nr.):
29 96 63 89

Tilsynsførende Kommune

Kommunenr.:
165

Navn:
Albertslund Kommune

Adresse:
Rådhuset
Nordmarks Allé
2620 Albertslund

Telefon:
43 68 68 68

E-postadresse:
albertslund@albertslund.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m²)	á lejemåls-enhed	Antal leje-målsenheder
1) Boliger	4.770	407.738	1	4.770,0
2) Erhvervslejemål	19	2.371	1 pr. påbeg. 60 m²	50,0
3) Institutioner	1	765	1 pr. påbeg. 60 m²	13,0
4) Garager/carporte	404	0	1/5	80,8
5) Lejemålsenheder i alt	5.194	410.874		4.913,8

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

Afdelinger under boligorganisation Vridsløselille Andelsboligforening

Nr.	Navn	Lejemålsenheder
96151	Toften	105,2
96152	Læhegnet/Nørreland	24,2
96153	Banehegnet	197,6
96155	Kanalens Kvarter	283,0
96156	6 Vest	263,0
96157	Blokland	303,0
96158	Bæk-/Fosgården	241,8
96159	Galgebakken	711,0
96160	Hyldespjældet	392,6
96161	Askerød	676,0
96162	Gadekæret	656,0
96165	Grønningen	148,0
96166	4 Nord	246,0
96167	4 Syd	331,0
96168	4 Række	287,4
96169	Robinielunden	48,0
	Sideaktivitetsafdeling	
	i alt:	4.913,8

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	258.887	257	264
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	369.469	398	375
512	2	Forretningsførelse	22.492.875	22.730	22.742
513	3	Kontorholdsudgifter m.v.	108.610	173	186
516	4	Særlige aktiviteter	260.289	240	160
521		Revision	232.500	259	239
530		**Bruttoadministrationsomkostninge**	23.722.631	24.057	23.966
531	5	Tilskud til afdelinger	2.098	0	0
532	10	Renteudgifter	41.631.303	0	0
533	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	31.759.630	31.734	32.146
540		**Samlede ordinære udgifter**	97.115.661	55.791	56.112
541	7	Ekstraordinære udgifter	15.830.154	0	0
		Udgifter i alt	112.945.815	55.791	56.112
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	168.347	0	0
		I alt	168.347	0	0
560		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**113.114.162**	**55.791**	**56.112**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
		INDTÆGTER			
601	8	Administrationsbidrag	23.748.954	23.981	23.890
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	74.775	76	76
603	10	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	39.589.600	0	0
604	6	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	31.759.630	31.734	32.146
607	11	Diverse	1.968	0	0
610		**Samlede ordinære indtægter i alt**	95.174.926	55.791	56.112
611	12	Ekstraordinære indtægter i alt	17.939.236	0	0
620		**Indtægter i alt**	113.114.162	55.791	56.112
630		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**113.114.162**	**55.791**	**56.112**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (i 1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Anlægsaktiver		
		Finansielle anlægsaktiver:		
714	13	Udlån til afdelinger fra dispositionsfond	20.155.524	20.396
715	23	Kapitalindskud, sideaktiviteter	4.910	3.738
716	14	Indskud i Landsbyggefonden	9.599.641	8.553
720		**Anlægsaktiver i alt**	29.760.075	32.686
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721	15	Afdelinger i drift	5.056.453	9.295
722	16	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	342.635	0
723		Mellemregning med BO-VEST	435.646.923	608.368
726		Andre tilgodehavender	1.900.218	1.418
727		Forudbetalte udgifter	4.804.308	0
732		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	7.819	6
740		**Omsætningsaktiver i alt**	447.758.355	619.087
750		**AKTIVER I ALT**	**477.518.430**	**651.773**

23 Sideaktiviteter

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (i 1.000 kr.)
		PASSIVER		
		Egenkapital		
801		Boligorganisationsandele	0	2.117
803	17	Dispositionsfond	36.504.676	38.069
805	18	Arbejdskapital	9.152.547	9.917
810		**Egenkapital i alt**	45.657.223	50.103
		Kortfristet gæld		
821	19	Afdelinger i drift	423.421.825	593.207
825		Kreditorer	0	96
826	20	Skyldige omkostninger	7.619.976	8.097
830	21	Anden kortfristet gæld	819.406	270
840		**Kortfristet gæld i alt**	431.861.208	601.670
850		**PASSIVER I ALT**	**477.518.430**	**651.773**
	22	Eventualforpligtelser		

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Budget 2022 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
502	1	**Mødeudgifter, kontingenter mv.**		
		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	48.686	
		Udvalgsmøder	65.084	
		Generalforsamling	35.349	
		Gaver	9.773	
		Repræsentationsudgifter	1.307	
		Kurser	47.696	
		Kontingenter	26.389	
		Transport, taxa mv.	7.062	
		Ekstra møder	128.125	
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	369.469	398
512	2	**Forretningsførelse**		
		Administrationsbidrag	20.129.779	
		Forbrugsregnskaber	1.057.688	
		Tillægsydelser BO-VEST (DSO mm)	894.011	
		Vaskeri	336.622	
		Antenneregnskab	74.775	
		Bidrag til boligorganisationen i alt	22.492.875	22.730
513	3	**Kontorholdsudgifter mv.**		
		Kontorholdsudgifter	963	
		Tryksager og kontorartikler	72.000	
		Telefon	15.541	
		Småanskaffelser	9.419	
		IT-licenser	10.688	
		Kontorholdsudgifter i alt	108.610	173
516	4	**Særlige aktiviteter**		
		VA 75 års jubilæum	260.289	
		Særlige arkiviteter i alt	260.289	240
531	5	**Tilskud til afdelinger**		
		Læhegnet - Tilskud til administration af carporte	2.098	
		Tilskud til afdelinger i alt	2.098	0

Konto	Note	Specifikation		Indeværende år 2022	Budget 2022 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
533/604	6	**Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2		2.863.055	
		Henlæggelse pr. lejemålsenhed kr. 583			
		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiseret lån, beboerbetaling		26.341.198	
		3. Pligtsmæssige bidrag fra afdelingerne jf. § 79 og 80		1.745.079	
		9. Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen		810.299	
		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v til dispositionsfonden i alt		31.759.630	31.734
541	7	**Ekstraordinære udgifter**			
		Indeksering indefrosne feriepenge		8.018	
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 18)		1.742.707	
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 17)		14.079.429	
		Ekstraordinære udgifter i alt		15.830.154	0
601	8	**Administrationsbidrag**			
		Administrationsbidrag (kr. 4.099)		20.129.779	
		Antal lejemålsenheder:			
		Lejligheder	4.770		
		Erhvervslejemål	50		
		Institutioner	13		
		Garager/carporte	81		
			4.914		
		Forbrugsregnskaber		1.057.688	
		Vaskeri		336.622	
		Tillægsydelser BO-VEST (DSO ordning mm.)		894.011	
		Administrationsbidrag, boligorganisation		1.330.854	
		Administrationsbidrag i alt		23.748.954	23.981
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed		4.833	
602	9	**Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser**			
		5. Antenneregnskabsgebyr		74.775	
		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt		74.775	76

Konto	Note	Specifikation		Indeværende år 2022	Budget 2022 (i 1.000 kr.) (Ej revideret)
603/532	10	**Opgørelse af nettorenteindtægt**			
		Anvendt renteberegningsmetode:		Dag til dag	
		Anvendt rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1,00%	
			Afdelingsmidler i forvaltning	-6,59%	
			Dispositionsfond	-2,00%	
603		**Renteindtægter**			
		Negativ mellemregning med afdelinger		212.050	
		Mellemregning med afdelinger		39.129.483	
		Dispositionsfond		237.503	
		Nybyggerisager		10.565	
		Renteindtægter i alt		39.589.600	0
532		**Renteudgifter**			
		Kurstab, obligationer m.v.		37.189.317	
		Mellemregning med afdelinger		4.440.787	
		Nybyggerisager		1.199	
		Renteudgifter i alt		41.631.303	0
		Nettorente udgift		2.041.703	
		Nettorente udgift pr. lejemålsenhed		416	
		(svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)			
607	11	**Diverse indtægter**			
		Tilskud fra BO-VEST til administration af carporte		1.968	0
		Diverse indtægter i alt		1.968	0
611	12	**Ekstraordinære indtægter**			
		Foreningsandele		2.117.100	
		Tilskud fra arbejdskapitalen (se note 18)		1.742.707	
		Tilskud fra dispositionsfonden (se note 17)		14.079.429	
		Ekstraordinære indtægter i alt		17.939.236	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (i 1.000 kr.)
714	13	**Udlån til afdelinger fra dispositionsfond**		
		Hyldespjældet	1.400.000	
		Robinielunden	2.070.056	
		Bæk-/Fosgården	192.500	
		Hyldespjældet	326.200	
		4 Nord	2.121.000	
		Kanalens Kvarter - Hjemfald	1.134.028	
		Galgebakken- Hjemfald	4.192.223	
		4 Nord- Hjemfald	1.880.399	
		4 Syd- Hjemfald	1.345.618	
		4 Række- Hjemfald	5.234.044	
		Flere afdelinger - Udlån til indskud	259.456	
		Udlån til afdelinger fra dispositionsfond i alt	20.155.524	20.396
716	14	**Indskud i Landsbyggefonden**		
		Egen trækningsret	9.599.641	
		Indskud i Landsbyggefonden i alt	9.599.641	8.553
721	15	**Afdelinger i drift**		
		Mellemregning med Toften	2.057.127	
		Mellemregning med Galgebakken	2.999.326	
		Afdelinger i drift i alt	5.056.453	9.295
722	16	**Afdelinger under opførelse**		
		Mellemregning med Blokland tagboliger	342.635	
		Afdelinger under opførelse i alt	342.635	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (i 1.000 kr.)
803	17	**Dispositionsfond**		
		1. Saldo ved årets begyndelse	38.069.204	
		Tilgang:		
		2. Årets bidrag fra afdelinger	2.863.055	
		5. Ydelser, udamortiserede lån	26.341.198	
		10. Indskud i Landsbyggefonden overført fra byggefonden	3.732.622	
		11. Pligtsmæssige bidrag fra afdelingerne jf. § 79 og 80	1.745.079	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte:		
		Renteudgifter	-237.503	
		Bæk-/Fosgården - Ydelsesstøtte til helhedsplan	-264.524	
		4 Række - Ydelsesstøtte til helhedsplan	-914.589	
		Hyldespjældet - Huslejetab erhverv	-45.887	
		21. Tilskud:		
		4 Nord - Fælleshusprojekt opgivet	-124.647	
		Nybyggeri opgivet	-500.000	
		4 Nord - Kapitaltilførsel til helhedsplan	-3.980.000	
		Galgebakken - Kapitaltilførsel til helhedsplan	-5.000.000	
		ABC - Boligsocial helhedsplan	-255.016	
		Greve Nord - Boligsocial helhedsplan	-230.000	
		Gældsrådgivning	-822.886	
		22. Tilskud til tab ved lejeledighed	-567.452	
		22. Tilskud til tab ved fraflytning	-1.374.428	
		Tilskud og ydelsesstøtte i alt	-14.316.932	
		24. Indbetaling til Landsbyggefonden:		
		40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-698.031	
		Udamortiserede ydelser	-21.231.518	
		Saldo ultimo	36.504.676	38.069
		Bunden del:		
		31. Udlån, jf. specifikation	20.155.524	20.396
		35. Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	9.599.641	8.553
		40. Disponibel del:	6.749.511	9.121
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	1.374	

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (i 1.000 kr.)
805	18	**Arbejdskapital**		
		1. Saldo ved årets begyndelse	9.916.608	
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	168.347	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger mv.	810.299	
		Afgang:		
		6. Nybyggeri opgivet	-730.000	
		6. Seniorbofællesskab i Syd	-468.750	
		6. Elever	-342.786	
		6. Startpakker biodiversitet	-126.711	
		6. Udbud revision	-47.550	
		6. Galgebakken huslejereduktion erhverv	-26.910	
		Saldo ved årets slutning	9.152.547	9.917
		7. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger	4.910	3.738
		Disponibel del:	9.147.637	6.178
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	1.862	
821	19	**Afdelinger i drift**		
		Mellemregning med Læhegnet/Nørreland	1.459.847	
		Mellemregning med Banehegnet	21.212.783	
		Mellemregning med Kanalens Kvarter	24.013.957	
		Mellemregning med 6 Vest	19.142.730	
		Mellemregning med Blokland	45.935.711	
		Mellemregning med Bæk-/Fosgården	32.513.333	
		Mellemregning med Hyldespjældet	19.525.754	
		Mellemregning med Askerød	62.958.905	
		Mellemregning med Gadekæret	3.113.522	
		Mellemregning med Grønningen	6.515.256	
		Mellemregning med 4 Nord	92.599.249	
		Mellemregning med 4 Syd	50.435.001	
		Mellemregning med 4 Række	37.005.504	
		Mellemregning med Robinielunden	6.990.274	
		Afdelinger i drift i alt	423.421.825	593.207

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021 (i 1.000 kr.)
826	20	**Skyldige omkostninger**		
		Greve Nord - Boligsocial helhedsplan	787.254	
		Skyldig revision	232.500	
		Intern forsikringsordning	576.482	
		Diverse Landsbyggefonden	6.023.741	
		Skyldige omkostninger i alt	7.619.976	8.097
830	21	**Anden kortfristet gæld**		
		Anden kortfristet gæld	39.575	
		Momsafregning	779.831	
		Anden kortfristet gæld i alt	819.406	270

22 **Eventualforpligtelse.**

Nye afdelinger under opførelse (Nybyggeri)

A. Sager om nybyggeri - hvor Skema A endnu ikke er godkendt

	Afholdte udgifter	Eventual-forpligtelser
96171 Seniorbofællesskab	1.595.928	1.595.928
96174 Robinielunden II	226.069	226.069
I alt		1.821.997

A. Sager om nybyggeri - hvor Skema A er godkendt

	Afholdte udgifter	Eventual-forpligtelser
96172 Blokland tagboliger	1.497.358	1.497.358
I alt		1.497.358

23 **Sideaktiviteter**

	Omsætning 31.12.2022	Driftsresultat (+Overskud) (-Underskud)	Egen-kapital
Afdelinger for indskud m.v. i andre virksomheder			
15. Indskud i almene forretningsførerorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§20)	0	0	4.910

Regnskab 96100 - Vridsløselille Andelsboligforening

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2 og spørgeskema er udarbejdet af BO-VEST.

Organisationens årsregnskab fremlægges hermed til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 11. april 2023

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Marit Rostgaard-Bruun
Fagleder Budget og Regnskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Vridsløselille Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vridsløselille Andelsboligforening 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens 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 revisorers 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af generalforsamlingen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

I den anledning skal vi henlede opmærksomheden på driftsbekendtgørelsens § 73 hvor blandt andet anføres, at der i årsberetningen skal redegøres for de fastsatte 4-årige mål for hver afdelings samlede driftsudgifter.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet, men at foranstående informationskrav ikke er indeholdt og er derfor ikke udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 forvaltnings-revision 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 11. april 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen og afdelingerne vist på forside 2 pr. 31. december 2022 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse. Ligeledes har spørgeskema pr. 31. december 2022 været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Vinie Hansen
Formand

Rene Fuglsang
Næstformand

Jens Ellesøe Olsen
Medlem

Torben Riedel
Medlem

Charlotte Birkved
Medlem

Erik Hansen
Medlem

Astrid Hansen
Medlem

, den 11.april 2023

Generalforsamlingens påtegning

Foranstående årsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen, afdelingerne vist på forside 2 pr. 31. december 2022 har været forelagt undertegnede generalforsamling til godkendelse. Ligeledes har spørgeskema pr. 31. december 2022 været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.

_____ _____

Formand Dirigent

, den 16.maj 2023

SPØRGESKEMA

Boligorganisation	Administrator	Tilsynsførende Kommune
Navn: Vridsløselille Andelsboligforening	**Navn:** BO-VEST	**Navn:** Albertslund Kommune
Adresse: BO-VEST Stationsparken 37 2600 Glostrup	**Adresse:** Stationsparken 37 2600 Glostrup	**Adresse:** Rådhuset Nordmarks Allé 2620 Albertslund
Telefon: 88 18 08 80	**Telefon:** 88 18 08 80	**Telefon:** 43 68 68 68

Note	Boligorganisationen:	Ja/Nej/ Irrelevant
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?	Irrelevant
	2. Er sædvanlige afskrivninger på driftsmidler undladt eller ændret?	Irrelevant
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	Irrelevant
1	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)	Ja
	b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.	Nej
	c. Løbende retssager.	Nej
	d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.	Nej
	e. Andre forhold?	Nej
2	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingens tab som følge af lejeledighed?	Ja
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?	Nej
	7. Giver bedømmelsen af boligorganisationen soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellem-regningsgæld til afdelinger?	Nej
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?	Nej

Note	Afdelinger:	Ja/Nej/ Irrelevant
	9. Er der afdelinger: a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
3	b. Med underskudssaldi og/eller underfinansiering	Ja
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	Nej
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?	Nej
	b. Løbende retssager?	Nej
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?	Nej
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?	Nej
4	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	Ja
	f. Andre forhold?	Nej
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?	Nej
	b. Istandsættelse ved fraflytning?	Nej
	c. Tab ved fraflytning?	Nej
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?	Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMA

Note 1 Vedrørende risiko for tab henvises til note 22 i regnskabet vedrørende eventualforpligtelser.

Note 2 Der er anvendt kr. 567.452 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.

Afdeling	Lejetab dækket af dispositions-fonden
96151 Toften	9.177
96153 Banehegnet	15.331
96155 Kanalens Kvarter	27.629
96157 Blokland	282.927
96158 Bæk-/Fosgården	18.105
96159 Galgebakken	130.566
96160 Hyldespjældet	8.732
96161 Askerød	20.079
96162 Gadekæret	3.186
96165 Grønningen	-156
96166 4 Nord	35.096
96167 4 Syd	16.780
I alt	567.452

Note 3

Afdeling	Underfinansiering forbedringsarbejder	Underskudssaldo	Antal år til afskrivning af underskuds-saldo
96151 Toften	14.420.208	-	3
96152 Læhegnet/Nørreland	1.833.877	-	3
96153 Banehegnet	1.110.988	-	3
96155 Kanalens Kvarter	523.682	-	3
96156 6 Vest	5.284.413	-	3
96157 Blokland	34.524.880	-	3
96158 Bæk-/Fosgården	4.975.526	-	3
96159 Galgebakken	319.907.208	-	3
96160 Hyldespjældet	79.466.920	-	3
96161 Askerød	674.574	-	3
96162 Gadekæret	10.419.361	470.835	3
96165 Grønningen	1.244.503	-	3
96166 4 Nord	55.510.119	-	3
96167 4 Syd	78.130.131	-	3
96168 4 Række	56.499.331	-	3
I alt:	664.525.722	470.835	

Note 4

Afdeling	Tilgodehavende ved fraflytninger	Risikobehæftede tilgodehavender ved fraflytninger	Henlæggelse pr. 31. december 2022
96151 Toften	115.057	50.069	153.869
96152 Læhegnet/Nørreland	-	-	17.663
96153 Banehegnet	16.847	-	70.461
96155 Kanalens Kvarter	154.637	150.980	1.454.969
96156 6 Vest	17.428	-	94.966
96157 Blokland	86.028	18.992	251.093
96158 Bæk-/Fosgården	227.561	112.726	194.624
96159 Galgebakken	206.881	21.471	246.119
96160 Hyldespjældet	332.221	237.698	364.430
96161 Askerød	782.393	452.210	933.879
96162 Gadekæret	900.979	257.866	229.555
96165 Grønningen	213.639	151.529	216.017
96166 4 Nord	41.371	10.727	290.253
96167 4 Syd	119.562	4.331	174.001
96168 4 Række	231.193	71.401	220.290
96169 Robinielunden	183	-	68.750
I alt	3.445.981	1.540.000	4.980.939

Administrators påtegning

Foranstående spørgeskema for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen er udarbejdet af BO-VEST.

Organisationens spørgeskema fremlægges hermed til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 11. april 2023

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Marit Rostgaard-Bruun
Fagleder Budget og Regnskab

Den uafhængige revisors erklæring på spørgeskema

Til øverste myndighed i Vridsløselille Andelsboligforening

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Vridsløselille Andelsboligforening for regnskabsåret 2022 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 2022, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.
Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 2022, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Glostrup, den 11. april 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

96100 - Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Balance

Pr. 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation	2022	2021 (i 1.000 kr.)
		AKTIVER		
		Finansielle anlægsaktiver:		
4312	1	Kapitalindskud, sideaktiviteter	4.910	3.738
4320		Finansielle anlægsaktiver i alt	4.910	3.738
4380		**Aktiver i alt**	4.910	3.738
		PASSIVER		
		Egenkapital		
4401	2	Driftskapital	4.910	3.738
		Egenkapital i alt	4.910	3.738
		Passiver i alt	4.910	3.738

Note til balance pr. 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation		
4312	1	**Kapitalindskud, sideaktiviteter**		
		BO-VEST	4.910	3.738
		Kapitalindskud, sideaktiviteter i alt	4.910	3.738
4401	2	**Driftskapital**		
		Indskud fra Vridsløselille Andelsboligforening	4.910	3.738

96100 - Vridsløselille Andelsboligforening

Administrators påtegning

Foranstående sideaktivitetsregnskab for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 for boligorganisationen er udarbejdet af BO-VEST.

Organisationens sideaktivitetsregnskab fremlægges hermed til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Glostrup, den 11. april 2023

Rasmus Nielsen
Økonomichef

Marit Rostgaard-Bruun
Fagleder Budget og Regnskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Vridsløselille Andelsboligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vridsløselille Andelsboligforening, afdeling for indskud m.v i andre virksomheder, 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 revisorers 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.

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

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 11. april 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

VA's ordinære generalforsamling
den 16. maj 2023

Pkt. 8 Godkendelse af foreningens budget for 2024

96100 - Vridsløselille Andelsboligforening
Budget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

Boligorganisation: Vridsløselille Andelsboligforening
CVR-nr. 65167328

Forretningsfører: BO-VEST
Stationsparken 37
2600 Glostrup

88 18 08 80
bo-vest@bo-vest.dk
29 96 63 89

Tilsynsførende kommune: Albertslund Kommune
Rådhuset
2620 Albertslund
Tlf. nr. 43 68 68 68

Boligorganisationen omfatter	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenhede
Boliger	4.770	408.224	1	4.770,0
Erhvervslejemål	23	3.063	1 pr. påbeg. 60 m²	50,0
Institutioner	1	765	1 pr. påbeg. 60 m²	13,0
Garager/carporte	404	0	1/5	80,8
Lejemålsoplysninger i alt	**5.198**	**412.052**		**4.913,8**

Budgetter er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele 1.000 kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og sammentællinger.

Administrationshonorar	**2024**	**2023**
Bidrag til organisationen	411	249
Bidrag til administrationen	4.099	4.140
I alt	4.510	4.389

Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
	UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	Ordinære udgifter			
501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
	1. Afdelinger i drift	259	264	270
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	369	375	415
511	Personaleudgifter	0	0	925
512	Forretningsførelse	22.493	22.742	22.570
513	Kontorholdsudgifter	109	186	164
516	Særlige aktiviteter	260	160	0
521	Revision	233	239	247
Bruttoadministrationsomkostninger		**23.723**	**23.966**	**24.591**
531	Tilskud til afdelinger	2	0	0
532	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	41.631	0	4.351
533	Henlæggelse af afdelingers bidrag til:			
	1. Dispositionsfond	29.204	29.562	29.932
	2. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.745	1.764	1.931
	3. Arbejdskapital	810	820	882
Samlede ordinære udgifter		**97.116**	**56.112**	**61.687**
541	Ekstraordinære udgifter	15.830	0	0
Udgifter i alt		**112.946**	**56.112**	**61.687**
551	Overskudsfordeling:			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	168		
	I alt	**168**	0	58
Udgifter og evt. overskud i alt		**113.114**	**56.112**	**61.745**

Konto	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
	INDTÆGTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	Ordinære indtægter			
601	Administrationsbidrag	23.749	23.890	24.515
602	Lovmæssige gebyrer mv. og særlige ydelser	75	76	76
603	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster, obligationer mv.)	39.590	0	4.409
604	Afdelingers bidrag til:			
	1. Dispositionsfond	29.204	29.562	29.932
	2. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.745	1.764	1.931
	3. Arbejdskapital	810	820	882
607	Diverse	2	0	0
Samlede ordinære indtægter		**95.175**	**56.112**	**61.745**
611	Ekstraordinære indtægter	17.939	0	0
Indtægter i alt		**113.114**	**56.112**	**61.745**
Indtægter og evt. underskud i alt		**113.114**	**56.112**	**61.745**

Konto		Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		UDGIFTER	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
502	1	**Mødeudgifter, kontingenter mv.**			
		Bestyrelsesmøder m.v.	49	45	50
		Udvalgsmøder	65	18	70
		BL-weekendkonf/kongresser	0	9	10
		Generalforsamling	35	45	40
		Gaver	10	10	12
		Repræsentation	1	8	5
		Kurser	48	50	50
		Kontingenter	26	25	28
		Transport	7	15	10
		Diverse mødeudgifter m.v.	128	150	140
		Mødeudgifter, kontingenter mv. i alt	**369**	**375**	**415**
512	2	**Forretningsførelse**			
		Administrationsbidrag	20.130	20.326	20.142
		Forbrugsregnskaber	1.058	1.069	1.079
		Tillægsydelser	894	937	930
		Vaskeri	337	334	343
		Antenne Honorar Bo-Vest	75	76	76
		Forretningsførelse i alt	22.493	22.742	22.570
		Administration pr. lejemålsenhed	4.099	4.140	4.099
		Forretningsførelse af antal lejemålsenheder i alt 4.914			
513	1	**Kontorholdsudgifter**			
		Kontorholdsudgifter	1	3	1
		Informationer (Grønt regnskab mv.)	0	22	22
		Tryksager	72	115	100
		IT og telefoni	16	18	19
		Småanskaffelser (IT)	9	5	10
		Annoncer og abonnementer	0	13	0
		IT-licenser	11	10	12
		Kontorholdsudgifter i alt	**109**	**186**	**164**

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

Organisationsbestyrelsens underskrifter

Glostrup , den 11. april 2023

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående budget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for boligorganisationen har været forelagt undertegnede repræsentantskab.

Albertslund , den 16. maj 2023

Formand

Dirigent

VA's ordinære generalforsamling
den 16. maj 2023

Pkt. 9 Behandling af indkomne forslag

Albertslund den 2. maj 2023

Forslag til Va´s generalforsamling 16. maj 2023

Renoveringssagen på Galgebakken

Undertegnede stiller herved forslag om at VA´s bestyrelse og Bo-Vest på generalforsamlingen - både i tekst og mundtligt - oplyser om og redegør for hvilke konkrete initiativer og læringspunkter der er taget i brug ved styringen og tilrettelæggelsen af renoveringssagen af Galgebakken.

Spørgsmål:

1. VA´s bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for hvilke konkrete initiativer og læringspunkter der er taget i brug ved styringen og tilrettelæggelsen af renoveringssagen af Galgebakken – se pkt. 2 og 3.

2. a) VA´s bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for hvordan de og projektledelsen har sikret sig at totalrådgiveren Nova5 og totalentreprenøren Enemærke & Petersen A/S har levet op til deres kontraktmæssige forpligtelser m.m. herunder også om tilsyn og kvalitetsikring?
   b) Mener VA´s bestyrelse og Bo-Vest at forløbet på GB indtil nu har fulgt de kontraktmæssige forpligtelser?
   c) Mener VA´s bestyrelse og Bo-Vest at forløbet på GB indtil nu har levet op til forventningerne til gennemførelsen af byggesagen?
   d) Hvis det ikke er tilfældet (2 c) hvilke initiativer agter VA´s bestyrelse og Bo-Vest så at tage for at sikre en god og rimelig renovering af Galgebakken?

3. VA´s bestyrelse og Bo-Vest bedes oplyse om og redegøre for – om, hvordan og i hvilket omfang - de har anvendt de byggeerfaringer på renoveringen af Galgebakken – gode og dårlige – som VA´s bestyrelse og Bo-Vest må forventes konkret at have opsamlet og oparbejdet med baggrund i de senere års store gennemførte renoveringsager i Albertslund Syd og Albertslund Vest m.m..

Forslag stillet af Jesper Lohse Jørgensen, Galgebakken Skrænt 116, 2620 Albertslund.