

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0304	LBF-nr.:	004	Kommunenr.:	190
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Værløse almennyttige Boligselskab		Vesterbo		Furesø Kommune	
c/o Finsensvej 33		c/o Finsensvej 33			
v/DAB		v/DAB		Stiager 2	
2000 Frederiksberg		2000 Frederiksberg		3500 Værløse	
Telefon:	77320000	Telefon:	77320000	Telefon:	72354000
Fax:	77320001	Fax:	77320001	Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
dab@dabbolig.dk		dab@dabbolig.dk		furesoe@furesoe.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.dabbolig.dk		www.dabbolig.dk			
CVR-nr.:	26380537	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.502	388	1	388
Almene ungdomsboliger		300	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.802	400	1	400
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.892	51		
	2	2.206	37		
	3	15.802	217		
	4	7.901	95		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		700	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			74	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.502	479		427

Matrikel nr. og tekst	2 FØ LI. Værløse by, Værløse 2 gf LI. Værløse by, Værløse 2 mi LI. Værløse by, Værløse 3 ei LI. Værløsevej by, Værløse			
BBR-ejendomsnummer	190003037	190000406	190000408	190000412

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	400	27.802		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	225	16.470		
Boliger i tæt/lavt byggeri	175	11.331		

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

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

986

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.008.867	2.049	2.009
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.512.066	4.589	4.527
107	*	Vandafgift	2.371.902	2.287	2.158
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.412.552	1.143	1.692
110		Forsikringer	412.847	396	445
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	170.768	239	211
		2. El og varme til ungdomsboliger	37.363	44	31
		3. Målerpasning m.v.	219.726	202	217
		Konto 111 i alt	427.857	485	459
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.636.979	1.630	1.570
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	69.568	69	70
		Konto 112 i alt	1.706.547	1.699	1.640
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.651.281	1.655	1.683
		Konto 113 i alt	1.651.281	1.655	1.683
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.495.052	12.254	12.604
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.810.243	4.709	4.567
115	*	Almindelig vedligeholdelse	132.921	54	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.823.512	8.633	11.487
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.823.512	8.633	11.487
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	172.243	240	282

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	172.243	240	282
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	362.750	354	323
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	88.318	55	60
		Konto 118 i alt	451.068	409	383
119	*	Diverse udgifter	75.841	191	148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.470.073	5.363	5.108
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.017.000	10.017	10.807
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	240.000	240	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.000	140	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.397.000	10.397	10.807
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.370.992	30.063	30.528
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	683.028	855	790
		2. Renter m.v.	103.118		
		3. Administrationsbidrag	33.761		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	819.907	855	790
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	529.000	529	1.189
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.825		
		Konto 126 i alt	536.825	529	1.189
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	300.466	180	286
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	141.698	180	286
		3. Dækket af dispositionsfonden	133.084		
		Konto 130 i alt	25.684		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	238.753		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.621.169	1.384	1.979
139		UDGIFTER I ALT	31.992.161	31.447	32.507
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	331.460		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.323.621	31.447	32.507

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.915.256	29.270	29.777
		2. Almene ungdomsboliger	420.864		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.045.675	1.041	1.059
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	56.431	54	54
		7. Garager/Carporte	208.184	208	208
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.825		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.654.235	30.573	31.098
202	*	Renter	22.716	32	58
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	649.000		660
		2. Drift af fællesvaskeri	343.699	370	344
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.900	40	59
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	432.000	432	288
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.142.550	31.447	32.507
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	181.072		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	181.072		
209		INDTÆGTER I ALT	32.323.622	31.447	32.507
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.323.622	31.447	32.507

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.260.014	46.260
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	583.500.000	
		2. Heraf grundværdi	210.537.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.030.328	8.030
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.290.342	54.290
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.695.846	16.611
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.710	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.995.898	70.918
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	94.946	82
		2. Beboerindskud	50.548	43
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	396.881	340
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	434.976	603
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	416.307	14
		7. Forudbetalte udgifter	1.589.119	1.412
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.982.777	2.494
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.149.386	23.237
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.132.163	25.731
310		AKTIVER I ALT	98.128.061	96.649

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.505.948	25.312
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.399.355	1.332
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	210.996	213
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.116.299	26.857
407	*	Opsamlet resultat	863.243	1.295
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.979.542	28.152
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	4.678.273	4.713
Konto 408 i alt			4.678.273	4.713
409		Beboerindskud	1.285.385	1.285
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.326.684	48.292
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.290.342	54.290
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.826.339	11.237
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.826.339	11.237
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	446.759	439
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	446.759	439
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	65.563.440	65.966
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	266.464	902
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.363.548	1.363
422		Mellemregning med fraflyttere	36.701	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	256.585	259
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	661.781	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	661.781	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.585.079	2.531
430		PASSIVER I ALT	98.128.061	96.649
		Eventualforpligtelser:		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt: Ejerpantebrev på kr. 22.500.000, kr. 600.000 og kr. 75.000 henligger ubenyttet i DAB.		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	34.821		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.106		
101.3		Administrationsbidrag	525		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	20.066		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	276.656	2.049	2.009
105.2		Andel til Landsbyggefonden	553.313		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	847.355	2.049	2.009
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	387.171		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	774.341		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.161.512		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.008.867	2.049	2.009
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.371.902	2.287	2.158
		Konto 107 i alt	2.371.902	2.287	2.158

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.354.789	783	1.692
		Container m.v.	45.628	217	
		Affaldsposer etc.		143	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	12.135		
		Konto 109 i alt	1.412.552	1.143	1.692
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.636.979	1.630	1.570
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.636.979	1.630	1.570
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.046.166	3.915	3.818
		Trappevask m.v.	527.778	500	500
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	236.237	284	244
		Anden renholdelse	62	10	5
		Konto 114 i alt	4.810.243	4.709	4.567
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	110.956		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.815		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.566	54	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.450		
115.6		Materiel	134		
		Konto 115 i alt	132.921	54	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.550.085	2.964	1.676
116.2		Bygning, klimaskærm	593.178	309	2.510
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.966.797	1.907	2.802
116.4		Bygning, fælles indvendig	143.241	1.378	793
116.5		Bygning, tekniske installationer	754.115	1.458	3.670
116.6		Materiel	2.816.096	617	36
		Konto 116 i alt	7.823.512	8.633	11.487

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	222.657	354	323
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	82.751		
		It udgifter, diverse	57.342		
		Konto 118.1 i alt	362.750	354	323
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	81.909	55	60
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.409		
		Konto 118.3 i alt	88.318	55	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	451.068	409	383
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	343.699	370	344
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.900	40	59
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	66.469	-1	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	54.698	54	55
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.389	13	10
		Beboerudgifter	12.253	36	47
		Administration i afdelingen	4.266	53	26
		Andre udgifter	2.235	35	10
		Konto 119 i alt	75.841	191	148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	10.017.000	10.017	10.807
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.017.000	10.017	10.807
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	238.753		
		Konto 134 i alt	238.753		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.475	32	58
		Øvrige renteindtægter	241		
		Konto 202 i alt	22.716	32	58
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	181.072		
		Konto 206 i alt	181.072		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.260.014	46.260
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.260.014	46.260
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.610.661	12.871
		+ Forbedringsarbejder i året	2.245.673	5.121
		- Tilskud i året	3.617.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.239.334	17.992
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	331.460	671
		Afdrag	683.028	615
		Afskrivning	529.000	95
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.543.488	1.381
		Bogført værdi ultimo	13.695.846	16.611
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.535	25
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.825	8
		Saldo ultimo konto 303.3	9.710	17
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.946	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	94.946	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		17
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	396.881	323
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	396.881	340
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	199.298	319
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	235.678	284
		Konto 305.4 i alt	434.976	603
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	25.312.460	19.093
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.823.512	5.173
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.017.000	11.392
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.505.948	25.312
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	212.694	214
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	141.698	140
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.000	139
		Saldo ultimo	210.996	213
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.295.243	2.152
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	432.000	857
		Saldo ultimo	863.243	1.295
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	863.243	1.295
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	252.464	896
		El	14.000	6
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	266.464	902
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	472.159	686
		Afsatte lønningsomkostninger	431.754	408
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	262.641	111
		Energi + div. omkostninger	196.994	158
		Konto 421 i alt	1.363.548	1.363
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	61.489	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	195.096	194
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	256.585	259
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	661.781	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	661.781	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	10-03-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Tauseef Riaz Ahmed

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:
Til afdelingen og øverste myndighed i Værløse almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Værløse almennyttige Boligselskab, afdeling Vesterbo for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på

de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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 for den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi

- konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt

indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København den 10. marts 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-03-2021
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	10-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	10-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	10-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet