

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0304**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **190**

Navn - adresse:

**Værløse almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Toftebo II
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Furesø Kommune

Stiager 2
3500 Værløse**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26380537**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26380537**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72354000**

Fax:

E-postadresse:

furesoe@furesoe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.162	118	1	118
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.162	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.241	46		
	3	3.129	41		
	4	2.792	31		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.713	25	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.875	169		169

Matrikel nr. og tekst	3 cp LI. Værløse by, Værløse
BBR-ejendomsnummer	2917

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	118	9.162		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	118	9.162		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Nej
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:

661

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

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)	1.271.708	1.270	1.270
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	720.833	722	722
107	*	Vandafgift	603.166	569	672
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	339.441	336	320
110		Forsikringer	155.879	142	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	149.882	122	182
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.291	86	85
		Konto 111 i alt	240.173	208	267
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	668.807	650	665
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	27.918	28	28
		Konto 112 i alt	696.725	678	693
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	510.544	509	513
		Konto 113 i alt	510.544	509	513
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.266.761	3.164	3.352
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.507.934	1.277	1.405
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.664	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.340.578	1.940	3.230
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.340.578	1.940	3.230
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.619	32	121

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	62.281	32	121
		Konto 117 i alt	31.338		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.050	3	5
		Konto 118 i alt	1.050	3	5
119	*	Diverse udgifter	156.840	110	189
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.711.826	1.460	1.669
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.174.999	3.175	2.522
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			121
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.174.999	3.175	2.643
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.425.294	9.069	8.934
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	918.792	787	1.017
		2. Renter m.v.	75.252		
		3. Administrationsbidrag	35.279		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.029.323	787	1.017
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	30.000	30	36
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	30.000	30	36
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	110.624	20	17
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.851	20	17
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.218		
		Konto 130 i alt	1.555		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	697.432		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	697.432		
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			
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	1.758.310	817	1.053
139		UDGIFTER I ALT	11.183.604	9.886	9.987
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	63.921		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.247.525	9.886	9.987

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.042.174	7.037	7.111
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.773.872	2.615	2.650
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.952	28	28
		7. Garager/Carporte	58.213	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.901.211	9.738	9.847
202	*	Renter	658.176		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	526.510		
		2. Drift af fællesvaskeri	69.728	73	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	15.000	15	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.170.625	9.826	9.924
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	60.000	60	63
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.898		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	76.898	60	63
209		INDTÆGTER I ALT	11.247.523	9.886	9.987
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.247.523	9.886	9.987

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.539.554	30.540
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.383.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.530.592	6.429
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.070.146	36.969
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.888.135	12.413
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	182.886	123
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.141.167	49.505
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.100	3
		2. Beboerindskud	67.465	61
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.202.188	644
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	271.841	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	22.277	17
		7. Forudbetalte udgifter	255.251	252
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.893.122	1.100
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	9.356.021	12.355
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.249.143	13.455
310		AKTIVER I ALT	60.390.310	62.960

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.337.452	11.162
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		62
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	104.531	161
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.441.983	11.385
407	*	Opsamlet resultat	134.128	149
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.576.111	11.534
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	8.625.690	9.085
Konto 408 i alt			8.625.690	9.085
409		Beboerindskud	933.945	934
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.510.511	26.950
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.070.146	36.969
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.494.497	12.413
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.494.497	12.413
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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	182.886	123
		Konto 415 i alt	182.886	123
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	48.747.529	49.505
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	993.167	1.053
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	774.220	616
422		Mellemregning med fraflyttere	2.201	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	296.638	252
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	443	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	443	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.066.669	1.921
430		PASSIVER I ALT	60.390.309	62.960
		Eventualforpligtelser:	Ingen.	

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)	12.383		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.266		
101.3		Administrationsbidrag	496		
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	169.147	1.270	1.270
105.2		Andel til Landsbyggefonden	338.294		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	521.586	1.270	1.270
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	548.392		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	284.524		
101.3		Administrationsbidrag	15.825		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	98.619		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	750.122		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.271.708	1.270	1.270
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	603.166	569	672
		Konto 107 i alt	603.166	569	672

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	309.973	326	311
		Container m.v.	26.199	10	9
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	3.269		
		Konto 109 i alt	339.441	336	320
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	668.807	650	665
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	668.807	650	665
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.243.864	1.175	1.346
		Trappevask m.v.	197.906	30	
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	66.164	67	
		Anden renholdelse		5	59
		Konto 114 i alt	1.507.934	1.277	1.405
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.263		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.401	70	70
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	14.664	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.544.689	490	490
116.2		Bygning, klimaskærm	313.879	237	354
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	655.089	605	779
116.4		Bygning, fælles indvendig	95.483	126	357
116.5		Bygning, tekniske installationer	551.504	380	1.063
116.6		Materiel	179.934	102	187
		Konto 116 i alt	4.340.578	1.940	3.230
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi		3	5
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.050		
		Konto 118.3 i alt	1.050	3	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.050	3	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.728	73	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-68.678	-70	-72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	17.711	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.333	9	3
		Beboerudgifter	11.781	1	3
		Administration i afdelingen	49.558	1	50
		Andre udgifter	69.457	82	116
		Konto 119 i alt	156.840	110	189
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.174.999	3.175	2.522
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.174.999	3.175	2.522

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	658.176		
		Konto 202 i alt	658.176		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	60.000	60	63
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	60.000	60	63
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	1.555		
		Øvrige korrektioner	15.343		
		Konto 206 i alt	16.898		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.539.554	30.540
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.539.554	30.540
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.413.289	13.430
		+ Forbedringsarbejder i året	487.559	-10
		- Tilskud i året		66
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.900.848	13.354
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	63.921	33
		Afdrag	918.792	908
		Afskrivning	30.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.012.713	941
		Bogført værdi ultimo	11.888.135	12.413
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		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		
		LBF - Landsdispositionsfond	182.886	123
		Konto 304.5 i alt ultimo	182.886	123
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.100	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.100	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.083.254	536
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	118.934	108
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.202.188	644
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	267.841	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	4.000	
		Konto 305.4 i alt	271.841	121
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	11.161.206	10.060
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.340.578	1.940
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.175.000	3.042
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-658.176	
		Saldo ultimo konto 401	9.337.452	11.162
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	161.382	177
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.851	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	104.531	161
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	149.128	277
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		105
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.000	233
		Saldo ultimo	134.128	149
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	134.128	149
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	933.475	992
		El		
		Vand	59.692	61
		Antenne		
		Konto 419 i alt	993.167	1.053
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	312.542	107
		Afsatte lønningsomkostninger	25.567	142
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	109.466	109
		Energi + div. omkostninger	326.645	258
		Konto 421 i alt	774.220	616
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	525	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	27.379	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	268.734	251
		Forudbetalinger i alt	296.638	252
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	47	
		El		
		Vand	396	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	443	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 2. marts 2023
	DAB
	Anders Kristiansen Økonomidirektør
	Helle Elisabeth Werchmeister Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Helle Elisabeth Werchmeister

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 Toftebo II for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

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

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København den 2. marts 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet