

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0885		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 187	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Vallensbæk Boligselskab		Firkløverparken		Vallensbæk Kommune	
c/o Vester Voldgade 17					
c/o KAB		Firkløverparken 1-3, 9-23, 29-41		Vallensbæk Stationstov 100	
1552 København V		2625 Vallensbæk		2665 Vallensbæk Stran	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 43 62 48 55		Telefon: 43 73 08 08	
Fax: 33 63 10 01		Fax:		Fax: 43 73 01 19	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		4903-8@kab-bolig.dk		raadhus@vallensbaek.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 10025338		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.039	225	1	225
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.039	225	1	225
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.068	20		
	2	16.383	178		
	3	2.588	27		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.039	225		225

Matrikel nr. og tekst	9qs, 9qt, Vallensbæk By, Valle
BBR-ejendomsnummer	58591

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	225	20.039	01-11-2008	01-01-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	225	20.039		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

995,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,23

Forhøjelse pr. m² i %:

,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

165.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	12.480.493	12.540	12.602
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	927.254	992	904
107	*	Vandafgift	184.139	56	63
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	456.240	469	469
110		Forsikringer	306.505	314	316
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	348.900	319	319
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	89.617	64	82
		Konto 111 i alt	438.517	383	401
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.126.850	1.147	1.145
		2. Dispositionsfond	125.550	127	128
		3. Arbejdskapitalen	35.550	36	36
		Konto 112 i alt	1.287.950	1.310	1.309
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.600.605	3.524	3.462
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.537.939	1.539	1.584
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.001	51	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.032.950	999	1.362
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.032.951	999	1.362
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	305.723	179	194

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	305.723	179	194
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	46.427	64	92
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.046	53	71
		Konto 118 i alt	81.473	117	163
119	*	Diverse udgifter	41.578	145	167
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.689.990	1.852	1.965
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	1.910
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	300.585	301	301
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.050.585	2.051	2.231
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.821.673	19.967	20.260
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	25.850	26	26
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	25.850	26	26
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.		40	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		40	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.041	200	198
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	72.225	71	73
		3. Dækket af dispositionsfonden	39.816	129	125
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.171		
		Konto 131 i alt	1.171		
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)	182.781	235	96
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	182.781	235	96
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	209.802	261	122
139		UDGIFTER I ALT	20.031.475	20.228	20.382
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	434.441		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.465.916	20.228	20.382

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	19.955.196	19.957	20.134
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.955.196	19.957	20.134
202	*	Renter	267.840	38	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	150.000	150	150
		2. Drift af fællesvaskeri	71.160	66	67
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		10	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.000		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		7	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.453.196	20.228	20.382
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.721		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.721		
209		INDTÆGTER I ALT	20.465.917	20.228	20.382
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.465.917	20.228	20.382

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	363.858.687	363.859
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	20-06-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	139.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.038.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	363.858.687	363.859
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	180.950	207
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	364.039.637	364.066
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	162.343	121
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.019.073	2.054
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.993.895	1.983
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.568	
		6. Andre debitorer	1.186	35
		7. Forudbetalte udgifter	479.467	496
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.657.532	4.689
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.648	6
		2. Bank- og depotbeholdning	5.183	26

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.128.370	6.623
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.796.733	11.344
310		AKTIVER I ALT	376.836.370	375.410

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.696.345	4.979
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	546.477	614
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.668.491	1.606
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	240.125	312
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.151.438	7.511
407	*	Opsamlet resultat	434.441	-183
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.585.879	7.328
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	25.469.850	25.470
		LR Realkredit	259.785.790	270.299
Konto 408 i alt			285.255.640	295.769
409		Beboerindskud	7.276.837	7.277
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.326.210	60.813
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	363.858.687	363.859
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
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	200	
		Konto 414 i alt	200	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	180.950	207
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	180.950	207
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	364.039.837	364.066
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.924.553	1.886
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.056.362	2.089
422		Mellemregning med fraflyttere	220.474	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.267	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.267	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.210.656	4.015
430		PASSIVER I ALT	376.836.372	375.409
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	10.512.785	10.513	10.666
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.855.232	4.749	4.596
101.3		Administrationsbidrag	894.002		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.262.019	15.262	15.262
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	2.781.526	2.722	2.660
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)	-2.781.526	-2.722	-2.660
		Nettokapitaludgifter i alt	12.480.493	12.540	12.602
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	158.839	30	36
		Honorar vandregnskab - individuelt	25.300	26	27

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	184.139	56	63
109		RENOVATION			
		Renovation	446.264	459	459
		Ekstra renovation	9.976	10	10
		Konto 109 i alt	456.240	469	469
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.018.575	1.035	1.029
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	108.275	112	116
		Administrationsbidrag i alt	1.126.850	1.147	1.145
114		RENHOLDELSE			
		Normallønninger	1.284.557	1.240	1.329
		Rengøring	137.991	145	146
		Traktoromkostninger	11.399	45	21
		Udgifter til ejendomskontoret	103.992	109	88
		Konto 114 i alt	1.537.939	1.539	1.584
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.824	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	2.625	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.433	8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	938	8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.181	15	15
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	29.001	51	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	84.057	136	189
116.2		Bygning, klimaskærm	20.999	218	103
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	180.421	145	235
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.597	93	88
116.5		Bygning, tekniske installationer	692.975	362	607
116.6		Materiel	26.901	45	140
		Konto 116 i alt	1.032.950	999	1.362
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			
		Udgifter til vaskeri	46.427	64	92
		Konto 118.1 i alt	46.427	64	92
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter til møde og selskabslokaler	35.046	53	71
		Konto 118.3 i alt	35.046	53	71
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	81.473	117	163
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	71.160	66	67
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		10	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.313	41	81
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	28.091	28	29
		Beboermøder	471	1	1
		Tilskud til fester	2.000	10	25
		Rådighedsbeløb	3.298	4	4
		Andre udgifter	7.718	102	108
		Konto 119 i alt	41.578	145	167
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1.750.000		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	1.910
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.750.000	1.750	1.910

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	15		
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			
		Renteindtægter af mellemregning selskab	266.624	38	16
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.216		
		Konto 202 i alt	267.840	38	16
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 vedr. tidl. afskrevne fordr.	12.721		
		Konto 206 i alt	12.721		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	363.858.687	363.859
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	363.858.687	363.859
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		135
		+ Forbedringsarbejder i året	-106.409	
		- Tilskud i året	-106.409	135
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Boligorganisationlån	180.950	207
		Konto 304.4 i alt ultimo	180.950	207
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	162.343	121
		Konto 305.1 i alt	162.343	121
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	263.887	582
		El		
		Vand	312.164	173
		Maskiner		
		Antenne	1.443.022	1.299
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.019.073	2.054
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.993.895	1.983
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.993.895	1.983
		Heraf til inkasso	143.661	248
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.568	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.568	
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	4.979.296	4.538
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.032.951	1.109
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.696.345	4.979
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	312.350	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	72.225	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	240.125	312
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	-182.781	-670
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	434.441	202
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	182.781	285
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	434.441	-183
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	434.441	-183
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	476.451	521
		El		
		Vand	353.381	335
		Antenne	1.094.721	1.030
		Konto 419 i alt	1.924.553	1.886
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	2.056.362	2.089
		Konto 421 i alt	2.056.362	2.089
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	9.267	
		Antenne		
Konto 425 i alt			9.267	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup, Camilla Norup Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Til afdelingen og øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab, afdeling Firkløverparken, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	