

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0304**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **190**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Ravnekrogen
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.:

 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		2.419	30	1	30
Almene ungdomsboliger		235	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.654	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	235	10		
	2	934	13		
	3	1.485	17		
	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		2.654	40		40

Matrikel nr. og tekst	420 d Hareskov by, Værløse
BBR-ejendomsnummer	190005677

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	40	2.654		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	2.654		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

1.123

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2015

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,34

Forhøjelse i alt på årsbasis:

68.000

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)	1.235.574	1.282	1.241
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	473.615	476	508
107	*	Vandafgift	32.360	40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	101.567	96	111
110		Forsikringer	51.165	52	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	14.590	21	15
		3. Målerpasning m.v.	3.121	4	3
		Konto 111 i alt	17.711	25	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	149.759	147	152
		2. Dispositionsfond	22.160	22	22
		3. Arbejdskapitalen	6.240	6	6
		Konto 112 i alt	178.159	175	180
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	854.577	864	909
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	205.654	201	208
115	*	Almindelig vedligeholdelse	195.364	6	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	487.192	599	719
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	487.192	599	719
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	65.630	52	15

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	65.630	52	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	59.627	54	59
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.341	19	17
		Konto 118 i alt	75.968	73	76
119	*	Diverse udgifter	11.374	31	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	488.360	311	325
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	526.000	526	625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	52.000	52	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	591.000	591	653
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.169.511	3.048	3.128
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.194	19	12
		2. Renter m.v.	3.967		
		3. Administrationsbidrag	1.000		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	13.161	19	12
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.017	47	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		47	11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.017		
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)		4	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		4	
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	14.178	23	12
139		UDGIFTER I ALT	3.183.689	3.071	3.140
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.183.689	3.071	3.140

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	2.709.288	2.996	3.066
		2. Almene ungdomsboliger	297.240		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.000	4	10
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.009.528	3.000	3.076
202	*	Renter	3.325	1	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.104	28	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	2	3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			34
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.035.157	3.031	3.140
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	52.160	40	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	52.160	40	
209		INDTÆGTER I ALT	3.087.317	3.071	3.140
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	96.371		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.183.688	3.071	3.140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.693.411	25.693
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	48.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.206.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.535.067	8.535
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.228.478	34.228
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	182.840	191
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.411.318	34.419
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.937	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	92.138	101
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	50.407	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	11.241	3
		7. Forudbetalte udgifter	145.000	140
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	303.723	254
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	740.000	740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	710.806	840
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.754.529	1.834
310		AKTIVER I ALT	36.165.847	36.253

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.478.837	1.440
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.515	40
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.996	49
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.517.348	1.529
407	*	Opsamlet resultat	4.474	101
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.521.822	1.630
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.396.592	3.397
Konto 408 i alt			3.396.592	3.397
409		Beboerindskud	458.650	459
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.373.236	30.372
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.228.478	34.228
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	182.840	191
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	182.840	191
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.411.318	34.419
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	59.400	56
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	101.262	78
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.045	70
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	232.707	204
430		PASSIVER I ALT	36.165.847	36.253
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	411.603	404	404
105.2		Andel til Landsbyggefonden	823.207	808	808
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.234.810	1.212	1.212
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	896	70	29
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	305		
101.3		Administrationsbidrag	23		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	460		
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)	764	70	29
		Nettokapitaludgifter i alt	1.235.574	1.282	1.241
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	32.360	40	40
Konto 107 i alt			32.360	40	40

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	101.567	96	111
		Konto 109 i alt	101.567	96	111
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	149.759	147	152
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	149.759	147	152
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	185.628	179	186
		Trappevask m.v.	1.174	3	3
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	15.193	16	16
		Anden renholdelse	3.659	3	3
		Konto 114 i alt	205.654	201	208
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	181.250		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.114	6	15
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	195.364	6	15
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	80.216	9	8
116.2		Bygning, klimaskærm	83.026	187	91
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	151.038	43	109
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.976	98	61
116.5		Bygning, tekniske installationer	136.745	242	424
116.6		Materiel	32.191	20	26
		Konto 116 i alt	487.192	599	719
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	55.042	54	59

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	4.585		
		Konto 118.1 i alt	59.627	54	59
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	16.341	19	17
		Konto 118.3 i alt	16.341	19	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.968	73	76
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.104	28	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.200	2	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.664	43	48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	4.975	5	5
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.144	2	1
		Beboerudgifter	164	1	1
		Administration i afdelingen	4.663	12	8
		Andre udgifter	428	11	11
		Konto 119 i alt	11.374	31	26
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	198		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	526.000	526	625
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	526.000	526	625
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20		
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.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.158	1	2
		Øvrige renteindtægter	167		
		Konto 202 i alt	3.325	1	2
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	52.160	40	
		Konto 206 i alt	52.160	40	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.693.411	25.693
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.693.411	25.693
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	191.034	620
		+ Forbedringsarbejder i året		14
		- Tilskud i året		450
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.034	184
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	8.194	-7
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.194	-7
		Bogført værdi ultimo	182.840	191
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.937	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.937	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	41.639	34
		El	44.809	67
		Vand	5.690	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	92.138	101
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.508	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	46.899	2
		Konto 305.4 i alt	50.407	5
		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	1.440.029	1.254
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	487.192	352
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	526.000	538
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.478.837	1.440
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.996	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.000	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.000	
		Saldo ultimo	11.996	49
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	100.845	-13
		- Årets underskud (konto 210)	96.371	
		+ Årets overskud (konto 140)		114
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	4.474	101
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.474	101
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		
		El		
		Vand		
		Antenne	59.400	56
		Konto 419 i alt	59.400	56
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	21.801	29
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	49.594	16
		Energi + div. omkostninger	29.867	33
		Konto 421 i alt	101.262	78
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	72.045	70
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	72.045	70

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	24-01-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Maria Nørgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af revisor Den uafhængige revisors påtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Værløse almennyttige Boligselskab: Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Værløse almennyttige Boligselskab, afdeling Ravnekrogen for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar: Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik jfr. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion: Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015– 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen: Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. København, den 24. januar 2017 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56 René Hattens statsautoriseret revisor
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-01-2017
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.	
Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet

By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	01-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Rask Poulsen, Helle Jeppesen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	01-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Niels Teinhart, Susanne Mortensen, Jette Aistrup

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	25-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen