

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0304**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **190**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Hesselbo
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		9.783	130	1	130
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.783	130	1	130
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	234	8		
	2	3.786	58		
	3	3.385	41		
	4	2.378	23		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		209	7		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.783	130		130

Matrikel nr. og tekst	5 BM LI. Værløse by, Værløse
BBR-ejendomsnummer	190005506

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	130	9.783		01-09-1984
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	130	9.783		

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:

1.023

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2015

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

196.000

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)	3.261.834	3.262	3.262
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.549.596	1.372	1.728
107	*	Vandafgift	18.617		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	262.099	335	375
110		Forsikringer	127.656	129	145
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.753	34	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.483	30	45
		Konto 111 i alt	64.236	64	70
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	486.715	477	493
		2. Dispositionsfond	72.020	72	73
		3. Arbejdskapitalen	20.280	20	21
		Konto 112 i alt	579.015	569	587
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	2.601.219	2.469	2.905
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	971.137	954	981
115	*	Almindelig vedligeholdelse		20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.049.727	2.403	3.642
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.049.727	2.403	3.642
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	99.726	287	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	99.726	287	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.859	99	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.182	64	55
		Konto 118 i alt	93.041	163	135
119	*	Diverse udgifter	44.740	158	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.108.918	1.295	1.196
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.016.000	2.016	2.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	287.000	287	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.304.000	2.304	2.142
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.275.971	9.330	9.505
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	40.780	350	60
		2. Renter m.v.	14.399		
		3. Administrationsbidrag	1.654		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	56.833	350	60
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	225.000	225	160
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	225.000	225	160
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	780.146	959	976
		2. Renter m.v.	226.867		

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	63.439		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	117.210		
		Konto 127 i alt	953.242	959	976
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.709		105
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.730		105
		3. Dækket af dispositionsfonden	13.694		
		Konto 130 i alt	2.285		
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)			25
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			25
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.952		
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	1.256.312	1.534	1.221
139		UDGIFTER I ALT	10.532.283	10.864	10.726
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	38.354		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.570.637	10.864	10.726

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	10.264.645	10.237	10.628
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	350		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.264.995	10.237	10.628
202	*	Renter	16.955	7	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.800	103	94
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	500	2	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.363.250	10.349	10.726
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		285	
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	207.386	230	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	207.386	515	
209		INDTÆGTER I ALT	10.570.636	10.864	10.726
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.570.636	10.864	10.726

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	73.825.297	73.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	183.000.000	
		2. Heraf grundværdi	90.133.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.506.120	24.506
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.331.417	98.331
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.038.990	2.215
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.034.477	18.815
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.636	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	118.419.520	119.361
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	92.410	89
		2. Beboerindskud	33.425	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	522.752	517
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	82.577	137
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.409	22
		6. Andre debitorer	11.912	7
		7. Forudbetalte udgifter	493.348	339
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.265.833	1.123
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	740.000	1.480

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.108.346	3.471
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.114.179	6.074
310		AKTIVER I ALT	124.533.699	125.435

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.468.100	6.502
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	187.274	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.187	240
406	*	Andre henlæggelser	155.000	155
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.852.561	6.897
407	*	Opsamlet resultat	-152.561	-191
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.700.000	6.706
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	16.978.681	16.979
Konto 408 i alt			16.978.681	16.979
409		Beboerindskud	1.505.689	1.495
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.847.047	79.858
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.331.417	98.332
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	528.759	570
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.034.477	18.815
		Konto 413 i alt	18.563.236	19.385
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	116.894.653	117.717
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	610.584	592
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	292.224	388
422		Mellemregning med fraflyttere	9.621	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.618	16
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	939.047	1.012
430		PASSIVER I ALT	124.533.700	125.435
		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	805.945	806	806
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.455.889	2.456	2.456
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.261.834	3.262	3.262
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.261.834	3.262	3.262
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	18.617		
Konto 107 i alt			18.617		

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	262.099	335	375
		Konto 109 i alt	262.099	335	375
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	486.715	477	493
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	486.715	477	493
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	890.847	861	893
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	72.876	78	78
		Anden renholdelse	7.414	15	10
		Konto 114 i alt	971.137	954	981
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	420.390	139	1.331
116.2		Bygning, klimaskærm	150.359	430	577
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	850.566	791	362
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.690	202	309
116.5		Bygning, tekniske installationer	413.822	747	919
116.6		Materiel	164.900	94	144
		Konto 116 i alt	2.049.727	2.403	3.642
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	47.043	99	80
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.834		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	3.982		
		Konto 118.1 i alt	52.859	99	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	38.796	64	55
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.386		
		Konto 118.3 i alt	40.182	64	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	93.041	163	135
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.800	103	94
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	500	2	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.741	58	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	16.168	16	16
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		31	9
		Beboerudgifter	6.117	8	5
		Administration i afdelingen	22.365	82	20
		Andre udgifter	90	21	10
		Konto 119 i alt	44.740	158	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	203		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.016.000	2.016	2.000
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.016.000	2.016	2.000

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	29		
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			
		Diverse	18.952		
		Konto 134 i alt	18.952		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.674	7	4
		Bankrenter	1.113		
		Øvrige renteindtægter	5.168		
		Konto 202 i alt	16.955	7	4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		285	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		285	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	2.286	230	
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	4.675		
		Øvrige korrektioner	200.425		
		Konto 206 i alt	207.386	230	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	73.825.297	73.825
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	73.825.297	73.825
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.215.270	2.917
		+ Forbedringsarbejder i året	89.500	152
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.304.770	3.069
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	40.780	40
		Afskrivning	225.000	814
		Afdrag og afskrivning ultimo	265.780	854
		Bogført værdi ultimo	2.038.990	2.215
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.496.000	23.496
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.496.000	23.496
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.461.523	4.681
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.461.523	4.681
		Bogført værdi ultimo	18.034.477	18.815
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	14.636	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	14.636	
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	92.410	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	92.410	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	71.526	72
		El	132.787	151
		Vand	318.439	294
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	522.752	517
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.156	137
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	2.421	
		Konto 305.4 i alt	82.577	137
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	187	5
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	29.222	17
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	29.409	22
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	6.501.827	5.767
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.049.727	2.109
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.016.000	2.844
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.468.100	6.502
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	239.917	282
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	198.730	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	
		Saldo ultimo	42.187	240
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	155.000	155
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	155.000	155

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-190.915	
		- Årets underskud (konto 210)		191
		+ Årets overskud (konto 140)	38.354	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-152.561	-191
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-152.561	-191
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	445.614	447
		Antenne	164.970	145
		Konto 419 i alt	610.584	592
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	115.828	130
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	149.724	243
		depositum + skyldig NI	14.172	3
		Energi + div. omkostninger	12.500	12
		Konto 421 i alt	292.224	388
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.024	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	9.594	10
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	26.618	16
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

Hesselbo 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) Niels Teinhart, K. Christiansen, Jette Aistrup

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