

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0348**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **190**

Navn - adresse:

Hareskov-Værløse Andelsboligforening

Navn - adresse:

Afdeling 11-Ungdomshusene

Navn - adresse:

Furesø Kommune
Kirkevænget 8 A
3450 Allerød
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
3450 Allerød
Stiager 2
3500 Værløse

 Telefon: **48 17 22 21**

 Fax: **48 17 76 03**

E-postadresse:

alleroed@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31386810**

 Telefon: **48 17 22 21**

 Fax: **48 17 76 03**

E-postadresse:

alleroed@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **72 35 40 00**

 Fax: **72 10 85 01**

E-postadresse:

furesoe@furesoe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		1.960	53	1	53
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.960	53	1	53
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.402	42		
	2	558	11		
	3				
	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		1.960	53		53

Matrikel nr. og tekst	17, Am, Kirke, 245, Hareskov By, 2 MH 2, LL. Værløse, 4 BQ, LL. Værløse By
BBR-ejendomsnummer	324

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	53	1.960		01-07-2004
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	20	948		
Boliger i tæt/lavt byggeri	33	1.012		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.156

Dato for lejeforhøjelse:

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)	652.793	738	736
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	148.909	170	167
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.489	125	124
110		Forsikringer	29.225	37	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.543	45	47
		2. El og varme til ungdomsboliger	23.948	24	20
		3. Målerpasning m.v.	20.818	24	24
		Konto 111 i alt	95.309	93	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	225.299	225	211
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	8.480	8	9
		Konto 112 i alt	233.779	233	220
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	642.711	658	654
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	554.233	496	520
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.788	64	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	181.625	168	193
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	181.626	168	193
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.775		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.775		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		28	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.630	37	29
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	29.630	65	46
119	*	Diverse udgifter	17.946	14	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	641.596	639	625
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	200.000	155	165
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	210.000	165	200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.147.100	2.200	2.215
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	22.562	51	58
		2. Renter m.v.	25.344		
		3. Administrationsbidrag	2.730		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	50.636	51	58
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		10	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		10	
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	17.465		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	187		
		Konto 130 i alt	17.278		
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	50.000		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	50.000		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		5	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		5	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.220		
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.	674.830	500	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	807.964	566	558
139		UDGIFTER I ALT	2.955.064	2.766	2.773
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	29.038		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.984.102	2.766	2.773

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. Almene ungdomsboliger	2.265.528	2.266	2.266
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.265.528	2.266	2.266
202	*	Renter	6.399		7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.563		
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.306.890	2.266	2.273
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	674.830	500	500
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.381		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	677.211	500	500
209		INDTÆGTER I ALT	2.984.101	2.766	2.773
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.984.101	2.766	2.773

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.306.400	25.306
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	22.250.000	
		2. Heraf grundværdi	8.129.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.334.672	2.308
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.641.072	27.614
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	969.937	993
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.368.066	1.068
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.300.000	5.300
	*	5. Andre driftsstøttelån	620.000	670
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.899.075	35.645
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.046	35
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	331.593	387
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.505	31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.001	159
		7. Forudbetalte udgifter		8
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	360.145	620
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	1.135.250	1.126
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.495.395	1.746
310		AKTIVER I ALT	37.394.470	37.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.179.393	1.161
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.702	123
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.291.095	1.284
407	*	Opsamlet resultat	29.039	32
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.320.134	1.316
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.850.565	1.934
		Realkredit Danmark	9.490	26
		LR Realkredit	11.009.659	11.552
		Anden Långiver	2.318.561	2.319
Konto 408 i alt			15.188.275	15.831
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.452.796	11.784
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.641.071	27.615
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	969.937	992
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	969.937	992
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	170.790	159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	170.790	159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.300.000	5.300
		5. Andre driftsstøttelån	620.000	670
		Konto 415 i alt	5.920.000	5.970
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.701.798	34.736
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	406.972	416
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	690.631	632
422		Mellemregning med fraflyttere	8.768	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	266.166	280
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	1.372.537	1.339
430		PASSIVER I ALT	37.394.469	37.391
		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)	559.306	586	802
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	77.395	280	23
101.3		Administrationsbidrag	35.250	35	39
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			5
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten		98	70
102.4		- Ungdomsboligbidrag	341.040	256	345
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	36.292		34
105.2		Andel til Landsbyggefonden	72.584		34
105.3		Andel til Nybyggerifonden	22.596		34
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	462.383	547	546
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	109.970	112	115
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	93.352	94	93
101.3		Administrationsbidrag	3.863	4	4
104.1		- Afdragsbidrag	11.782	12	12
104.2		- Rentebidrag	97.215	99	103
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	30.741	31	31
105.2		Andel til Landsbyggefonden	61.481	61	62
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	190.410	191	190
		Nettokapitaludgifter i alt	652.793	738	736
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	148.909	170	167
Konto 107 i alt			148.909	170	167

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	135.489	125	124
		Konto 109 i alt	135.489	125	124
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	216.028	216	202
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	9.271	9	9
		Administrationsbidrag i alt	225.299	225	211
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	542.323	472	507
		Rengøring og affaldskørsel		6	1
		Telefon og arbejdstøj	2.412	4	2
		Anden renholdelse	9.498	14	10
		Konto 114 i alt	554.233	496	520
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.185	11	9
115.2		Bygning, klimaskærm	10.789	17	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.069	6	4
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	2
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.841	23	15
115.6		Materiel	2.904	4	4
		Konto 115 i alt	39.788	64	45
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.716	25	25
116.2		Bygning, klimaskærm	4.938	15	57
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.815	35	35
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.073	25	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	76.985	60	53
116.6		Materiel	24.098	8	8
		Konto 116 i alt	181.625	168	193
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter		28	17

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt		28	17
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	29.630	37	29
		Konto 118.2 i alt	29.630	37	29
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	29.630	65	46
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.400		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.230	65	46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	6.925	7	7
		Beboermøder, kurser		2	2
		Kontorholdsudgifter	3.849	5	5
		Andre udgifter	7.172		
		Konto 119 i alt	17.946	14	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	200.000	155	165
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	200.000	155	165
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	50.000		
		Midlertidige driftslån i alt	50.000		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	15.220		
		Konto 134 i alt	15.220		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	674.830	500	500
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	674.830	500	500
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	6.399		7
		Konto 202 i alt	6.399		7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	674.830	500	500
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	674.830	500	500
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.381		
		Konto 206 i alt	2.381		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.306.400	25.306
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.306.400	25.306
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.346.775	6.347
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.346.775	6.347
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.354.276	5.332
		Afdrag	22.562	22
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.376.838	5.354
		Bogført værdi ultimo	969.937	993
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.067.745	858
		+ Renoveringsarbejder i året	300.321	304
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.368.066	1.162
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		74
		Afdrag		
		Afskrivning		20
		Afdrag og afskrivning ultimo		94
		Bogført værdi ultimo	1.368.066	1.068
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		
		Særstøttelån	5.300.000	5.300
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.300.000	5.300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	620.000	670
		Konto 304.5 i alt ultimo	620.000	670
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.046	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.046	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	114.072	138
		El	61.754	69
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	155.767	180
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	331.593	387
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.505	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.505	31
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	1.161.019	1.077
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	181.626	156
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	200.000	240
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.179.393	1.161
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
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	32.564	-6
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	29.038	38
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.563	
		Saldo ultimo	29.039	32
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	29.039	32
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	349.816	357
		El	57.156	59
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	406.972	416
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	161.134	66
		Afsat løn, feriepenge m.v.	106.978	104
		Afsætninger	388.307	388
		Diverse kreditorer	34.212	74
		Konto 421 i alt	690.631	632
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.052	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	249.114	240

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	266.166	280
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-06-2019
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Hareskov-Værløse Andelsboligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hareskov-Værløse Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne 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 om 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 tilsideættelse 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, 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-kritisk 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 med 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 boligafdelingen, 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	Holbæk
Dato for underskrift	11-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	11-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	11-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Værløse
Dato for underskrift	11-06-2019
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen