

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		234	8		
- 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		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:

1.105

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

1,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

207.000

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)	3.281.079	3.262	3.262
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.790.476	1.823	1.923
107	*	Vandafgift	25.424	20	23
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	372.787	366	386
110		Forsikringer	123.768	131	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.850	24	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.934	35	39
		Konto 111 i alt	24.784	59	57
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	488.050	490	496
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.930	21	21
		Konto 112 i alt	508.980	511	517
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	2.846.219	2.910	3.038
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.032.969	984	1.076
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.688	30	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.972.338	2.584	2.633
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.972.337	2.584	2.633
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.217	153	108

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.217	153	108
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.528	50	53
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.473	57	41
		Konto 118 i alt	73.001	107	94
119	*	Diverse udgifter	103.965	62	96
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.214.624	1.183	1.286
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.570.000	2.570	2.465
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	153.000	153	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	42.000	42	32
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.765.000	2.765	2.547
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.106.922	10.120	10.133
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	44.092	57	57
		2. Renter m.v.	11.086		
		3. Administrationsbidrag	1.274		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	56.452	57	57
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	150.000	160	150
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	150.000	160	150
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	880.274	987	977
		2. Renter m.v.	33.552		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	63.439		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	16.462		
		Konto 127 i alt	960.803	987	977
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.251		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.251		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.853	78	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.853	78	65
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.167.255	1.204	1.184
139		UDGIFTER I ALT	11.274.177	11.324	11.317
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	112.039		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.386.216	11.324	11.317

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	11.136.724	11.115	11.155
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.137.024	11.115	11.155
202	*	Renter	34.789	17	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.501	76	78
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.000	1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	115.000	115	77
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.362.314	11.324	11.317
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.902		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.902		
209		INDTÆGTER I ALT	11.386.216	11.324	11.317
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.386.216	11.324	11.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	73.825.297	73.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	183.000.000	
		2. Heraf grundværdi	90.133.417	
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.	1.866.976	2.018
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.480.453	16.361
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	450	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.679.296	116.714
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.619	70
		2. Beboerindskud	36.250	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	454.187	388
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	218.959	153
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.161	
		6. Andre debitorer	9.738	5
		7. Forudbetalte udgifter	542.633	499
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.345.547	1.128
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	5.794.056	5.241
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.139.603	6.369
310		AKTIVER I ALT	122.818.899	123.083

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.138.941	6.542
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	246.667	163
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	76.094	42
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.461.702	6.747
407	*	Opsamlet resultat	230.927	346
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.692.629	7.093
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	1.506
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	79.847.047	79.847
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.331.417	98.332
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	396.853	441
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.480.453	16.361
		Konto 413 i alt	15.877.306	16.802
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	114.208.723	115.134
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	479.002	470
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	406.588	378
422		Mellemregning med fraflyttere	500	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.457	9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	917.547	858
430		PASSIVER I ALT	122.818.899	123.085

Eventualforpligtelser:

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:
Afdelingen har den 28. november 2006 modtaget fritagelse fra Landsbyggefond, under hensyntagen til lejens størrelse har afdelingen fritagelse for betaling af den andel af ydelsen (1/3) der indbetales til selskabets dispositionsfond – dog maksimalt 422 t.kr.
Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
Ejerpantebrev kr. 60.000.000 henligger ubenyttet i DAB

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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden		3.262	3.262
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		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	-19.245		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	805.945		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.455.889		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.281.079		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.281.079	3.262	3.262
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	25.424	20	23
		Konto 107 i alt	25.424	20	23

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	356.502	357	376
		Container m.v.	3.124	9	10
		Affaldsposer etc.	8.109		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	5.052		
		Konto 109 i alt	372.787	366	386
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	488.050	490	496
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	488.050	490	496
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	957.747	902	996
		Trappevask m.v.	7.309		
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	67.913	72	72
		Anden renholdelse		10	8
		Konto 114 i alt	1.032.969	984	1.076
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		30	20
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.688		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.688	30	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	380.551	216	449
116.2		Bygning, klimaskærm	204.971	583	583
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	430.273	641	676
116.4		Bygning, fælles indvendig	-2.186	106	56
116.5		Bygning, tekniske installationer	879.846	955	712
116.6		Materiel	78.883	83	157
		Konto 116 i alt	1.972.338	2.584	2.633

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	41.121	50	53
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.204		
		It udgifter, diverse	1.203		
		Konto 118.1 i alt	52.528	50	53
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	18.785	57	41
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.688		
		Konto 118.3 i alt	20.473	57	41
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	73.001	107	94
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.501	76	78
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.000	1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.500	30	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	17.361	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	41.731	9	10
		Beboerudgifter	23.205	11	33
		Administration i afdelingen	11.265	14	16
		Andre udgifter	10.403	11	20
		Konto 119 i alt	103.965	62	96
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.570.000	2.570	2.465
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.570.000	2.570	2.465
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.384	17	7
		Øvrige renteindtægter	405		
		Konto 202 i alt	34.789	17	7
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	23.902		
		Konto 206 i alt	23.902		

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	2.018.074	2.139
		+ Forbedringsarbejder i året	155.033	388
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.173.107	2.527
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	112.039	192
		Afdrag	44.092	43
		Afskrivning	150.000	274
		Afdrag og afskrivning ultimo	306.131	509
		Bogført værdi ultimo	1.866.976	2.018
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	8.015.547	7.135
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.015.547	7.135
		Bogført værdi ultimo	15.480.453	16.361
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.828	9
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.378	5
		Saldo ultimo konto 303.3	450	4
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	75.619	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	75.619	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	20.436	31
		El		
		Vand	343.294	336
		Maskiner		
		Antenne	90.457	21
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	454.187	388
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.198	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	184.761	153
		Konto 305.4 i alt	218.959	153
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	8.161	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.161	
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	6.541.278	5.998
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.972.337	1.506
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.570.000	2.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.138.941	6.542
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	41.947	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.853	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.000	42
		Saldo ultimo	76.094	42
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	345.927	346
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	115.000	
		Saldo ultimo	230.927	346
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	230.927	346
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	479.002	470
		Antenne		
		Konto 419 i alt	479.002	470
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	141.644	238
		Afsatte lønningsomkostninger	103.500	99
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	28.060	1
		Energi + div. omkostninger	133.384	40
		Konto 421 i alt	406.588	378
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.863	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	9.594	9
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	31.457	9
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	11-03-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Tauseef Riaz Ahmed

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Værløse almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Værløse almennyttige Boligselskab, afdeling Hesselbo, for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav

er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 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 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er

opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 11. marts 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 11-03-2020
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 11-03-2020
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift Værløse
Dato for underskrift 11-03-2020
Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 11-03-2020
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet