

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0304**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **190**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Ravnekrogen
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Furesø Kommune

Stiager 2
3500 Værløse**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26380537**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **72354000**

Fax:

E-postadresse:

furesoe@furesoe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.419	30	1	30
Almene ungdomsboliger		235	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.654	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	235	10		
	2	934	13		
	3	1.485	17		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.654	40		40

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	40	2.654		01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	40	2.654		

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

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

1.123

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27

Forhøjelse pr. m² i %:

2,42

Forhøjelse i alt på årsbasis:

72.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.240.207	1.241	1.236
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	474.615	508	531
107	*	Vandafgift	33.554	40	34
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	105.909	111	109
110		Forsikringer	54.475	52	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	14.827	15	15
		3. Målerpasning m.v.	3.193	3	3
		Konto 111 i alt	18.020	18	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	149.942	152	154
		2. Dispositionsfond	22.360	22	22
		3. Arbejdskapitalen	6.320	6	6
		Konto 112 i alt	178.622	180	182
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	865.195	909	929
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	191.968	208	206
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.127	15	15
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	479.976	719	792
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	479.976	719	792
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.582	15	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.582	15	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.335	59	61
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.521	17	17
		Konto 118 i alt	59.856	76	78
119	*	Diverse udgifter	10.630	26	20
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	263.581	325	319
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	625.000	625	715
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	653.000	653	745
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.021.983	3.128	3.229
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.368	12	13
		2. Renter m.v.	3.793		
		3. Administrationsbidrag	1.000		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	13.161	12	13
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	66.140	11	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.880	11	1
		3. Dækket af dispositionsfonden	48.101		
		Konto 130 i alt	5.159		
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	1.552		
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	19.872	12	13
139		UDGIFTER I ALT	3.041.855	3.140	3.242
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	74.848		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.116.703	3.140	3.242

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	2.772.820	3.066	3.060
		2. Almene ungdomsboliger	304.440		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.000	10	3
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.078.260	3.076	3.063
202	*	Renter	11.631	2	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	19.660	25	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	3	1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		34	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.110.751	3.140	3.092
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			150
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.954		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.954		150
209		INDTÆGTER I ALT	3.116.705	3.140	3.242
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.116.705	3.140	3.242

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.693.411	25.693
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	48.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.206.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.535.067	8.535
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.228.478	34.228
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	204.817	183
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.433.295	34.411
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.146	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	164.674	93
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.355	51
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.648	11
		7. Forudbetalte udgifter	147.626	145
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	327.449	305
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.633.146	711
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.960.595	1.756
310		AKTIVER I ALT	36.393.890	36.167

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.623.861	1.479
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	37.933	27
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.116	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.673.910	1.518
407	*	Opsamlet resultat	79.322	5
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.753.232	1.523
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.396.592	3.397
Konto 408 i alt			3.396.592	3.397
409		Beboerindskud	458.650	459
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.373.236	30.373
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.228.478	34.229
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	174.471	183
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	174.471	183
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.402.949	34.412
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	82.748	59
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	81.180	101
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	73.781	72
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	237.709	232
430		PASSIVER I ALT	36.393.890	36.167
		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	413.402	1.241	1.236
105.2		Andel til Landsbyggefonden	826.805		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.240.207	1.241	1.236
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	1.240.207	1.241	1.236
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	33.554	40	34
		Konto 107 i alt	33.554	40	34

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	104.900	111	109
		Container m.v.	1.009		
		Konto 109 i alt	105.909	111	109
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	149.942	152	154
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	149.942	152	154
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	173.575	186	183
		Trappevask m.v.	2.116	3	2
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	14.760	16	16
		Anden renholdelse	1.517	3	5
		Konto 114 i alt	191.968	208	206
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.127	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.127	15	15
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	29.369	8	148
116.2		Bygning, klimaskærm	73.069	91	21
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	148.972	109	211
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.120	61	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	170.240	424	377
116.6		Materiel	37.206	26	21
		Konto 116 i alt	479.976	719	792
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	38.462	59	61
		Diverse	8.873		
		Konto 118.1 i alt	47.335	59	61
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	12.232	17	17
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	289		
		Konto 118.3 i alt	12.521	17	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	59.856	76	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	19.660	25	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.200	3	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	38.996	48	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	5.084	5	5
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.491	1	1
		Beboerudgifter	573	1	5
		Administration i afdelingen	2.822	8	5
		Andre udgifter	660	11	4
		Konto 119 i alt	10.630	26	20
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	235		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	625.000	625	715
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	625.000	625	715
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
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	1.552		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	1.552		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.640	2	3
		Bankrenter	5.920		
		Øvrige renteindtægter	71		
		Konto 202 i alt	11.631	2	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			150
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			150
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	5.159		
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen	795		
		Konto 206 i alt	5.954		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.693.411	25.693
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.693.411	25.693
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	182.840	191
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	182.840	191
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	30.345	
		Samlet indeksregulering ultimo	30.345	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	8.368	8
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.368	8
		Bogført værdi ultimo	204.817	183
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.146	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.146	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	49.971	42
		El	83.409	45
		Vand	31.294	6
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	164.674	93
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.355	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.		47
		Konto 305.4 i alt	1.355	51
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.478.838	1.440
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	479.977	487
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	625.000	526
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.623.861	1.479
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.996	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.880	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	13.000	13
		Saldo ultimo	12.116	12
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	4.474	101
		- Årets underskud (konto 210)		96
		+ Årets overskud (konto 140)	74.848	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	79.322	5
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	79.322	5
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	18.386	
		Antenne	64.362	59
		Konto 419 i alt	82.748	59
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	20.490	22
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	31.979	50
		depositum + skyldig NI	211	
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	6.000	6
		Energi + div. omkostninger	22.500	23
		Konto 421 i alt	81.180	101
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	73.703	72

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	73.781	72
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 14-03-2018

Underskrift (sign) Niels Olsen / Maria Nørgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Værløse almennyttige Boligselskab, afdeling Ravnekrogen, for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsrådet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed:
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

København, den 14. marts 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-03-2018
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	14-03-2018
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Rask Poulsen, Laila Bøgeberg Harrev, Tonny Jakobsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Værløse

Dato for underskrift 14-03-2018

Underskrift/-er (sign) Niels Holk Teinhart, Jette Aistrup, Mikkel Munk Rasmussen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Værløse

Dato for underskrift 14-03-2018

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet