

BoligorganisationLBF-nr.: **0885****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **187**

Navn - adresse:

Vallensbæk Boligselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Rosenlunden
Rosenlunden 25
2625

Navn - adresse:

Vallensbæk Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **10025338**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.180	70	1	70
Almene ungdomsboliger		384	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.564	82	1	82
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	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		5.564	82		82

Matrikel nr. og tekst	Vallensbæk 27 e
BBR-ejendomsnummer	55180

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	82	5.564		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	82	5.564		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.091

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

103.640

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)	2.694.443	2.694	2.694
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	303.132	277	288
107	*	Vandafgift	70.810	31	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	270.144	220	276
110		Forsikringer	32.389	44	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.898	56	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	31.389	32	32
		Konto 111 i alt	83.287	88	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	452.307	447	478
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	15.334	14	14
		Konto 112 i alt	467.641	461	492
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	1.227.403	1.121	1.215
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	744.517	729	734
115	*	Almindelig vedligeholdelse		5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	822.850	1.271	717
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	822.850	1.271	717
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.927	238	201

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.927	238	201
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.150	14	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.837	28	27
		Konto 118 i alt	27.987	44	33
119	*	Diverse udgifter	27.479	41	40
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	799.983	819	812
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.069.000	1.069	1.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	137.853	138	148
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.208.853	1.209	1.308
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.930.682	5.843	6.029
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	114.007	32	420
		2. Renter m.v.	159.560	17	16
		3. Administrationsbidrag	13.977	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	287.544	50	437
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.708	7	7
		Konto 126 i alt	6.708	7	7
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.	11.111	25	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.111	25	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.500	49	49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.500	28	29
		3. Dækket af dispositionsfonden		21	20
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	46.143		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	46.143		
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	119		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		43	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)		43	
		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	340.514	57	444
139		UDGIFTER I ALT	6.271.196	5.900	6.473
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	6.041		
		2. Overført til opsamlet resultat	18.556		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.295.793	5.900	6.473

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	5.741.205	5.448	6.041
		2. Almene ungdomsboliger	338.184	321	357
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.368	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.083.757	5.773	6.402
202	*	Renter	97.166	2	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	955		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.915	25	13
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.295.793	5.900	6.473
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	6.295.793	5.900	6.473
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.295.793	5.900	6.473

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.664.228	61.664
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	147.105.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.065.301	17.065
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	78.729.529	78.729
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.035.180	7.927
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	49.086	53
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.813.795	86.709
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.583	-6
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	955.659	954
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	209.480	207
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.500	2
		7. Forudbetalte udgifter	24.864	85
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.229.086	1.242
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	38.605	25

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.237.782	535
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.505.473	1.802
310		AKTIVER I ALT	90.319.268	88.511

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.594.132	1.302
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	144.403	154
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	807.610	790
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	53.542	54
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.599.687	2.300
407	*	Opsamlet resultat	126.693	208
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.726.380	2.508
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Andet prioritetsgæld	5.012.459	5.012
Konto 408 i alt			5.012.459	5.012
409		Beboerindskud	1.154.016	1.154
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.563.054	72.563
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.729.529	78.729
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.273.881	494
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.273.881	494
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.264	19
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	19.264	19
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	86.022.674	79.242
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	812.096	845
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	681.145	1.396
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	76.973	77
424		Banklån		4.442
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		1
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.570.214	6.761
430		PASSIVER I ALT	90.319.268	88.511
		Eventualforpligtelser:	440010	

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	898.148	898	898
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.796.295	1.796	1.796
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.694.443	2.694	2.694
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	2.694.443	2.694	2.694
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	62.347	22	17
		Variable vandudgifter	8.463	9	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	70.810	31	26
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	270.144	220	276
		Konto 109 i alt	270.144	220	276
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	406.152	397	430
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	13.202	14	14
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	32.953	36	34
		Administrationsbidrag i alt	452.307	447	478
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	632.478	619	631
		Rengøring og vinduespolering	49.091	56	56
		Drift af maskiner	12.969	15	13
		Udryddelse af skadedyr	13.677	10	5
		Drift af kontor	36.302	29	29
		Konto 114 i alt	744.517	729	734
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		5	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	156.855	128	210
116.2		Bygning, klimaskærm	241.539	670	70
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	113.280	175	155
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.809	80	80
116.5		Bygning, tekniske installationer	231.526	188	172
116.6		Materiel	29.841	30	30
		Konto 116 i alt	822.850	1.271	717
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	9.150	14	6
		Konto 118.1 i alt	9.150	14	6
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		2	
		Konto 118.2 i alt		2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	18.837	28	27
		Konto 118.3 i alt	18.837	28	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.987	44	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	955		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.915	25	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.117	19	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	15.703	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.571	11	11
		Andre diverse udgifter	2.205	13	12
		Konto 119 i alt	27.479	41	40
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192,13		
		Samlet henlæggelse i alt	1.069.000	1.069	1.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.069.000	1.069	1.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,08		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	119		
		Konto 134 i alt	119		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	48.456		10
		Renter, råderetslån	2.567	2	
		Kursregulering investerede midler	46.143		
		Konto 202 i alt	97.166	2	10
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.664.228	61.664
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.664.228	61.664
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.926.975	2.240
		+ Forbedringsarbejder i året	1.213.930	5.724
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.140.905	7.964
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	105.725	37
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	105.725	37
		Bogført værdi ultimo	9.035.180	7.927
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	53.227	57
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.141	4
		Saldo ultimo konto 303.3	49.086	53
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	37.583	-6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.583	-6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	498.683	468
		El		
		Vand	456.976	486
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	955.659	954
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	209.480	207
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	209.480	207
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.347.982	1.166
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	822.850	902
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.069.000	1.038
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.594.132	1.302
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.542	54
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	53.542	54
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	208.137	267
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	18.556	86
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	145
		Saldo ultimo	126.693	208
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	126.693	208
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	511.542	516
		El		
		Vand	300.554	329
		Antenne		
		Konto 419 i alt	812.096	845
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	117.542	1.179
		Afsatte rekvisitioner	347.922	217
		Moms	215.681	
		Konto 421 i alt	681.145	1.396
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	173	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	76.800	77
		Forudbetalinger i alt	76.973	77
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 24.597. Der er anvendt kr. 6.041 til at dække underfinansiering på byggesagen Individuelle altaner. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 126.694 pr. 31. december 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,80%. I 2023 var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende rens af ventilationskanaler. Disse arbejder forventes, at blive udført i 2024. Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Vallensbæk Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesagen vedrørende kollektiv råderet. Finansiering vil ske medio 2024. Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-04-2024
Underskrift (sign)	Bo Espenhain og Lars Gordon Madsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab, afdeling Rosenlunden, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

02-04-2024

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard & Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning

.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

02-04-2024

Underskrift/-er (sign)

Helle Hetmar Gimlinge,

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

Påtegning

.

By for underskrift

Vallensbæk

Dato for underskrift

02-04-2024

Underskrift/-er (sign)

Helle Hetmar Gimlinge,

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

Påtegning

.

By for underskrift

Vallensbæk

Dato for underskrift

02-04-2024

Underskrift/-er (sign)

,