

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020
Regnskabsperiode fra 01-01-2020
Regnskabsperiode til 31-12-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
-------------------	----------	------------------------

Boligorganisationsnr. 0885	LBF's afdelingsnr. 001	Kommunenr. 187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17	49001 Højstrupparken Højstrupparken 28-56, 29-65 Afdeling: 49-1	Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstov 100

1552 København V	2665 Vallensbæk Strand Matrikel Vallensbæk 1800	2665 Vallensbæk Strand
------------------	--	------------------------

Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 43 73 23 86 E-postadr. ek-hoejstrupparken@kab-bolig.dk	Telefon 47 97 40 00 E-postadr. kommune@vallensbaek.dk
CVR-nr. 10 02 53 38	BBR-ejendomsnr. 10373	

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	12.156,00	172	1	172,00
I alt	12.156,00	172		172,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	304,00	8
2 rum	3.873,60	64
3 rum	5.232,80	68
4 rum	2.745,60	32
I alt	12.156,00	172

Øvrige lejemål:

Ejendomskontor	63,40	1	
Øvrige lejemål i alt	63,40	1	0,00
Lejemål i alt	12.219,40	173	172,00

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	173	12.219,40		1965
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	172	12.156,00		

Fællesfaciliteter:

Ejendoms kontor 1 63,40

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	850,08

Ingen lejeændring:

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	844.138	844	844
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	727.660	728	728
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	900.360	1.040	911
109	2	Renovation	437.960	334	447
110		Forsikringer	285.176	284	289
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	128.162	128	131
		Målerpasning	74.964	77	62
			<u>203.127</u>	<u>205</u>	<u>193</u>
112		Bidrag til Vallensbæk Boligselskab:			
	3	Administrationsbidrag	841.732	856	838
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	358.868	363	366
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.754.882	3.810	3.772
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.045.346	1.031	1.086
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.847.995	5.796	2.501
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.847.995	-5.796	-2.501
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	40.483	45	44
		Heraf dækket af henlæggelser	-40.483	-45	-44
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	157.903	200	175
		Heraf dækket af henlæggelser	-157.903	-200	-175
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	43.732	77	86
119	8	Diverse udgifter	73.955	63	74
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	100	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.163.032	1.296	1.271

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.595.000	3.595	3.595
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	242.338	243	243
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	25.000	25	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.862.338	3.863	3.868
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	9.624.391	9.813	9.755
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	1.364.006	1.447	1.513
		Renter m.v.	382.265	442	418
		Administrationsbidrag	71.468	70	66
			<u>1.817.738</u>	<u>1.959</u>	<u>1.997</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	8.376	7	8
			<u>8.376</u>	<u>7</u>	<u>8</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	-725	14	9
		Dækket af dispositionsfond m.v.	725	-14	-9
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	87.649	52	51
		Dækket af tidligere henlæggelser	-57.276	-52	-51
		Dækket af dispositionsfonden	-30.373	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	13	Korrektioner fra tidligere år	78.633	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.904.747	1.966	2.005
139		Udgifter i alt	11.529.138	11.779	11.760
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	9.325	0	0
		Overført til opsamlet resultat	306.013	0	0
		Årets overskud i alt	<u>315.338</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		Udgifter og overskud i alt	11.844.476	11.779	11.760

Konto	Noter	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	10.333.632	10.334	10.300
	Afdelingens kollektive råderet	496.339	0	505
	Forbedringsarbejder	32.952	496	33
	Merleje	-12.940	-13	-13
		10.849.983	10.817	10.825
202	12 Renter	115.658	80	44
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	184.866	192	203
	Diverse indtægter	2.012	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	690.000	690	688
		876.878	882	891
203.9	Ordinære indtægter i alt	11.842.519	11.779	11.760
Ekstraordinære indtægter				
206	14 Korrektioner fra tidligere år	1.958	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	1.958	0	0
209	Indtægter i alt	11.844.476	11.779	11.760

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	15.457.359	15.457
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	169.000.000	
		Heraf grundværdi	29.846.600	
302.9		Anskaffelsessum	15.457.359	15.457
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	21.247.349	21.786
	17	Kollektiv individuel råderet	2.007.016	2.175
	19	Igangværende arbejder	4.033.939	2.646
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	70.844	78
			27.359.148	26.685
304.9		Anlægsaktiver i alt	42.816.508	42.142
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	37.504	28
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	524.516	594
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	321.289	212
		Andre debitorer	10.013	69
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	623.084	619
			1.516.405	1.521
307		Likvide beholdninger:		
		Diverse kassebeholdninger	0	1
		Bankkonti	14.644	9
		Tilgodehavende hos Vallensbæk Boligselskab	8.632.879	8.863
			8.647.523	8.872
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.163.929	10.393
310		Aktiver i alt	52.980.437	52.535

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.604.778	6.858
403	24	Fælleskonto (B-ordning)	405.356	446
404	25	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.870.684	1.786
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	87.517	120
406	27	Andre henlæggelser	46.321	85
406.9		Henlæggelser i alt	10.014.655	9.295
407	28	Opsamlet resultat	1.731.306	2.115
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	11.745.962	11.410
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	15	Nykredit	1.296.938	1.578
409	15	Beboerindskud	608.125	608
410	15	Kapitaltilskud, mindrebeholdninger	163.508	164
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	13.388.788	13.108
			<u>14.160.421</u>	<u>13.880</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	15.457.359	15.457
413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	21.247.349	21.786
	17	Kollektiv individuel råderet	2.007.016	2.175
			<u>23.254.365</u>	<u>23.961</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	429.698	368
		Forudbetalt boligafgift	32.455	34
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.800	6
			<u>467.953</u>	<u>408</u>
		Langfristet gæld i alt	39.179.678	39.826
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	730.141	723
421	30	Skyldige omkostninger	1.287.563	576
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.093	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.054.797	1.299
430		Passiver i alt	52.980.437	52.535

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	280.585	281	283	
	Prioritetsrenter	14.307	14	12	
	Bidrag	8.421	8	8	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	180.275	180	180	
	Andel til Landsbyggefonden	360.550	361	361	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	844.138	844	844	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	437.960	333	447	
	Andet, renovation	0	1	0	
	Renovation i alt	437.960	334	447	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	165	28.380	28	29
	Stor pakke	3.600	619.200	632	619
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	902	155.144	155	149
			802.724	815	797
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	36.464	37	37
	Fraflytter varme	212	2.544	4	4
			39.008	41	41
	Administrationsbidrag i alt		841.732	856	838
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	836.789	785	896	
	Rengøring og vinduespolering	82.548	141	72	
	Drift af maskiner	8.874	12	10	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	26.669	20	21	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	41.039	45	50	
	Rengøring	8.665	0	4	
	Telefon og IT	20.616	7	8	
	Kontorhold m.v.	19.690	16	20	
	Personaleomkostninger	379	4	4	
	Diverse	78	1	1	
		90.467	73	87	
	Renholdelse i alt	1.045.346	1.031	1.086	

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Materiel	0	25	25
	Almindelig vedligeholdelse i alt	0	25	25
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	848.700	846	811
	Bygning, klimaskærm	313.775	3.230	400
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.537	185	210
	Bygning, fælles	49.137	255	255
	Bygning, tekniske installationer	609.052	530	630
	Materiel	835.793	750	195
		<u>2.847.995</u>	<u>5.796</u>	<u>2.501</u>
	Anvendt af henlæggelser	-2.847.995	-5.796	-2.501
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	5.235	0	0
	Varme	0	1	0
	Vedligeholdelse	1.793	0	0
	Vaskegebyr	0	0	6
	Telefonomkostninger	4.177	4	7
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	-75	0	0
	Vaskemiddel m.v.	32.601	72	73
		<u>43.732</u>	<u>77</u>	<u>86</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-184.866	-192	-203
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-141.134	-115	-117

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
8	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	23.473	23	24
	Beboermøder	0	7	7
		<u>23.473</u>	<u>30</u>	<u>31</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	4.917	10	10
	Lokaleleje og forbrug	5.283	0	2
		<u>10.200</u>	<u>10</u>	<u>12</u>
	Andre udgifter			
	Papir, tegninger og fotokopier	19.746	0	0
	Konsulentbistand	0	6	6
	Honorar	0	5	5
	Pc-Pakke afdeling	750	1	1
	Diverse	19.786	11	19
		<u>40.282</u>	<u>23</u>	<u>31</u>
	Diverse udgifter i alt	73.955	63	74
9	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.595.000	3.595	3.595
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	294,20		
	Budget 2021	294,20		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.595.000	3.595	3.595
10	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	242.338	243	243
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	19,94		
	Budget 2021	19,99		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	242.338	243	243
11	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	25.000	25	30
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	2,06		
	Budget 2021	2,47		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	25.000	25	30

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret		
			Budget 2020	Budget 2021	
12	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-114.824	-80	-43
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-5	0	0
		Renter, råderetslån	-829	0	-1
		Nettorenteindtægter	-115.658	-80	-44
13	134	Korrektioner fra tidligere år			
		Dagrenovation vedr. tidligere år	71.539	0	0
		Korrektion vedr. El/vand/gas	6.454	0	0
		Dobbelt udbetaling	640	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	78.633	0	0
14	206	Korrektioner fra tidligere år			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.958	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	1.958	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	15.457.359	15.457
	408 Finansiering af anskaffelsessum Nykredit	-1.296.938	-1.578
	409 Beboerindskud	-608.125	-608
	410 Kapitalindskud, mindrebemidlede	-163.508	-164
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-13.388.788	-13.108
	I alt	0	0
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Udvidelse af altaner samt renovering af beton		
	Anskaffelsessum	15.174.477	15.174
	Tilgang	657.445	0
	Akkumuleret tilskud	-2.000.000	-2.000
	Akkumuleret afdrag primo	-1.776.886	-1.422
	Årets afdrag	-402.424	-355
	Akkumuleret afskrivninger primo	-107	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-11.652.505	-11.397
	I alt	0	0
	Tagudskiftning		
	Anskaffelsessum	18.108.154	18.108
	Akkumuleret dækket af overskud	-19.788	-20
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-24.413	-24
	Akkumuleret tilskud	-1.000.000	-1.000
	Akkumuleret afdrag primo	-8.237.897	-7.513
	Årets afdrag	-737.153	-725
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.088.902	-8.826
	I alt	0	0
	Udskiftning af gade og kælderdøre		
	Anskaffelsessum	1.787.814	1.788
	Tilgang	3.204	0
	Akkumuleret dækket af overskud	-814	-1
	Akkumuleret afdrag primo	-224.797	-170
	Årets afdrag	-56.262	-55
	Dækket af årets overskud	-3.204	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.505.941	-1.562
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	21.247.349	21.786
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-21.247.349	-21.786
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
17	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkenmoderniseringer		
	Anskaffelsessum	1.411.014	1.411
	Akkumuleret tilskud	5.986	6
	Akkumuleret afdrag primo	-667.850	-583
	Årets afdrag	-85.884	-85
	Finansiering realkreditforeningslån	-663.266	-749
	I alt	0	0
	Køkkenmoderniseringer 2		
	Anskaffelsessum	1.821.358	1.821
	Akkumuleret afdrag primo	-394.967	-314
	Årets afdrag	-82.284	-81
	Akkumuleret afskrivninger primo	-358	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.343.750	-1.426
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	2.007.016	2.175
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.007.016	-2.175
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
18	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	78.391	86
	Til-/afgang	-7.547	-7
	Saldo ultimo	70.844	78

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
19	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	49010071 Antenneanlæg		
	Anskaffelsessum	10.500	0
	Tilgang	0	11
	Årets afskrivninger	-4.379	0
	Dækket af årets overskud	-6.121	0
	I alt	0	11
	Højstrupparken - Installationer		
	Anskaffelsessum	12.750	0
	Tilgang	744.868	13
	Underfinansiering	757.618	13
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Der er søgt trækingsret i Jyske Bank for 758.000 kr. </div>		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkkenmoderniseringer 3		
	Anskaffelsessum	2.622.432	2.203
	Tilgang	673.941	419
	Afgang	-423.887	0
	Underfinansiering	2.872.486	2.622
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Byggeregnskab udarbejdet i 2021. </div>		
	Køkkenmoderniseringer 4		
	Tilgang	403.835	0
	Underfinansiering	403.835	0
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Bemærkning: Der er søgt trækingsret i Jyske Bank for 404.000 kr. </div>		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	4.033.939	2.646
	Igangværende arbejder i alt	4.033.939	2.646
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	28.992	15
	Beboerkrav - modkonto	0	1
	Varmeafregning lejere	8.012	11
	Aftaler tilflyttere	500	1
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	37.504	28
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	466.724	488
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	57.792	106
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	524.516	594

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
22	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	295.303	212
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	25.986	0
	Antal fraflyttere i 2020 15		
	Antal fraflyttere i 2019 14		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	321.289	212
23	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	6.857.772	6.191
	Årets henlæggelse	3.595.000	3.290
	Forbrug af henlagte midler	-2.847.995	-2.623
	Opsparing pr. m²		
	2020 622,35		
	2019 561,22		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	7.604.778	6.858
24	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	445.839	464
	Istandsættelse B-ordning	-40.483	-18
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	405.356	446
25	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.786.248	1.706
	Årets henlæggelse	242.338	485
	Udbetalt i årets løb	-157.903	1.301
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.870.684	1.786
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	119.793	71
	Årets henlæggelse	25.000	80
	Forbrug tab ved fraflytning	-57.276	-31
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	87.517	120
27	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	Udvidelse af altaner samt renovering af beton	46.321	85
	Andre henlæggelser i alt	46.321	85

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
28	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	2.115.293	2.031
	Årets overskud	306.013	642
	Afvikling af overskud	-690.000	-558
	Resultatkonto i alt	1.731.306	2.115
29	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	672.349	662
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	57.792	61
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	730.141	723
30	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	616.906	240
	Byggesagshonorar	158.332	0
	Stempelomkostninger	128.405	42
	Køkkener	69.489	69
	Kommune forskud indskud	178.661	179
	Feriepengeforpligtigelse	108.509	109
	Skyldige bidrag til LBF	0	-79
	Diverse reservationer.	2.000	2
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	25.260	14
	Skyldige omkostninger i alt	1.287.563	576
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-57.792	-62
	Indtægter i alt	-57.792	-61
305.3	Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	0	-1
	Administrationsbidrag	8.944	9
	Låneydelser nyt anlæg	4.379	12
	Udgifter i alt	13.323	20
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-44.469	-42
	Saldo antenne forrige år	44.469	86
	Årets resultat antenne	-44.469	-42
	Saldo antenne pr. 31-12-2020	0	44
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	0	44

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 315.338. Der er anvendt kr. 9.325 til at dække en del af underfinansiering på byggesager, mens kr. 306.013 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.731.306 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været et mindre vandforbrug, hvilket medfører til en lavere vandafgift i afdelingen samt færre udgifter til uforudsete udgifter. Derudover er afdraget og renterne på forbedringsarbejderne været lavere end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Øvrige væsentlige områder

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 31. maj 2021

KAB s.m.b.a



Jan Spørr
Kundechef



Mick Holm Kristensen
Økonomisk teamchef

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Vallensbæk Strand, den

Den uafhængige revisors påtegning**Til afdelingen og øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab, afdeling Højstrupparken, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 4. juni 2021

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2021 kl.: 17:51:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 07032da0RvN242446695