

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020

Regnskabsperiode fra 01-01-2020

Regnskabsperiode til 31-12-2020

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0885			Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab		KAB		Vallensbæk Kommune	
1552 København V		Vester Voldgade 17		Vallensbæk Stationstov 100	
		1552 København V		2665 Vallensbæk Strand	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	47 97 40 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		kommune@vallensbaek.dk	
CVR-nr.	10025338	CVR-nr.	56815910		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	42.531	516	1	516,00
Almene ungdomsboliger	384	12	1	12,00
I alt	42.915	528		528,00
Øvrige lejemål:				
Ejendoms kontor	63	1		
Øvrige lejemål i alt	63	1		0,00
Lejemål i alt	42.979	529		528,00

Konto	Noter	Urevideret			
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	29.612	30	30
502	1	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	19.230	128	87
511	2	Personaleudgifter	18.786	31	34
512	3	Forretningsførelse:			
		<i>Grundydelse</i>	2.007.235	2.048	2.007
		<i>Tillægsydelse</i>	437.928	405	420
		<i>Lovmæssige gebyrer</i>	24.908	25	25
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	159.333	215	235
521	5	Revision	47.900	50	50
530		Bruttoadministrationsudgifter	2.744.933	2.932	2.888
532	6	Renteudgifter	460.505	328	138
533	7	Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	3.594.163	3.596	3.601
540		Ordinære udgifter i alt	6.799.601	6.856	6.627
Ekstraordinære udgifter					
541	8	Ekstraordinære udgifter	393.235	0	0
541		Ekstraordinære udgifter i alt	393.235	0	0
550		Udgifter i alt	7.192.835	6.856	6.627
551		Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	180.719	63	27
560		Udgifter og overskud i alt	7.373.555	6.919	6.654

Konto	Noter		Resultat 2020	Urevideret	
				Budget 2020	Budget 2021
Indtægter					
Ordinære Indtægter					
601	9	Administrationsbidrag	2.902.105	2.907	2.863
602	10	Lovmæssige gebyrer m.v.	24.908	25	25
603	6	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	546.947	391	165
604	7	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	3.594.163	3.596	3.601
610		Ordinære indtægter i alt	7.068.124	6.919	6.654
Ekstraordinære indtægter					
611	11	Ekstraordinære indtægter	305.431	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	305.431	0	0
620		Indtægter i alt	7.373.555	6.919	6.654

Konto	Noter	Balance pr. 31- 12-2020	Balance pr. 31- 12-2019	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
714	12	Lån til afdelinger	53.477	137
715	13	Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
716	14	Indskud i Landsbyggefonden	1.249.587	1.034
		Anlægsaktiver i alt	1.313.064	1.181
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
725	15	Debitorer	1.810	0
727		Forudbetalte udgifter	0	10
731	16	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	41.320.746	40.277
732		Likvide beholdninger		
	17	Bankbeholdning	0	43
740	Omsætningsaktiver i alt		41.322.556	40.330
750	Aktiver i alt		42.635.620	41.511
Passiver				
Egenkapital				
803	18	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	6.803.918	5.666
805	19	Arbejds kapital	1.640.273	1.610
810	Egenkapital i alt		8.444.191	7.275
Kortfristet gæld				
821	20	Afdelinger i drift	32.286.311	31.371
823		KAB s.m.b.a.	754.017	1.933
824	21	Bankgæld	13.682	0
826	22	Skyldige omkostninger	628.928	628
827	23	Afsætning	69.812	100
830	24	Anden kortfristet gæld	438.679	203
840	Kortfristet gæld i alt		34.191.429	34.236
850	Passiver i alt		42.635.620	41.511

Noter	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
1	502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
	Gaver og blomster	7.199	10	8
	Mødeudgifter	4.624	18	18
	Afdelingsseminar	0	40	0
	Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	4.257	5	6
	Kurser	0	30	30
	Kurser, ejendomsfunktionærer	0	15	15
	Tilskud boligorganisations aktiviteter	3.150	10	10
	Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v. i alt	19.230	128	87
2	511 Personaleudgifter			
	Lønninger, adm. personale	14.149	0	0
	Barselsfond, AER, ATP m.v.	4.061	16	19
	Skovtur	0	10	10
	Andre personaleaktiviteter	576	5	5
	Personaleudgifter i alt	18.786	31	34

Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
3 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag (Sats 21.287 kr.)	106.435	109	106
Stor pakke Sats 3.600 kr.	1.900.800	1.939	1.901
	2.007.235	2.048	2.007
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser Sats 212 kr.	111.935	114	112
Fraflyttere varme Sats 212 kr.	13.992	13	11
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser Sats 212 kr.	75.472	59	75
Fraflyttere vand Sats 212 kr.	8.692	7	6
Forretningsførelse, antenneudgifter	24.908	25	25
	234.999	218	229
Valgfrie ydelser			
Bogføring af fakturaer	250	1	0
	250	1	1
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	63.751	61	61
Honorar varmeregnskab, individuelt	62.432	63	64
Fraflyttere varmeregnskab, individuelt	7.272	7	5
Honorar vandregnskab, individuelt	35.600	36	36
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	4.100	3	3
Ressourceadministration	40.369	41	41
CTS-Hosting	14.063	0	5
	227.587	211	215
Forretningsførelse i alt	2.470.072	2.478	2.452

Noter Konto	Resultat 2020	Urevideret	
		Budget 2020	Budget 2021
4 513 Kontorholdsudgifter			
Brochurer, blade og tryksager	9.671	11	16
Kontorartikler	1.957	1	0
Porto og gebyrer inklusiv refusion	31.467	31	35
Diverse	999	10	10
Bøger mv.	0	1	2
Eksterne konsulenter	0	50	50
Taxa, anden befording	0	2	2
Forsikringer	-702	0	0
Forbrugsmaterialer til IT m.v.	0	1	1
Software og softwarelicenser	29.928	0	0
PC-A pakke	55.005	51	79
PC-B pakke	31.008	57	40
Kontorholdsudgifter i alt	159.333	215	235
5 521 Revision			
Revision	47.900	50	50
Revision i alt	47.900	50	50
6 532 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
Renteudgifter			
Renteudgifter, Afdelinger	451.689	328	138
Renteudgift af mellemregning forretnings	1.290	0	0
Renteudgifter, Andet	7.526	0	0
	<u>460.505</u>	<u>328</u>	<u>138</u>
603 Renteindtægter			
Renteindtægt af mellemregning afdelinger	-3.035	0	0
Udbytte - investeringsforening og aktier	-543.913	-391	-165
	<u>-546.947</u>	<u>-391</u>	<u>-165</u>
Nettorenteudgift pr. lejemålsenh.			
Resultat 2020	164		
Budget 2020	119		
Budget 2021	51		
Nettorenteindtægt	-86.443	-63	-27
7 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden			
/604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lå	1.078.451	1.079	1.078
Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf.	2.156.845	2.157	2.157
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	358.868	360	366
Henlæggelser i alt	3.594.163	3.596	3.601

Noter	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
8	541 Ekstraordinære udgifter			
	Fejl vedr. pligtmæssige bidrag	78.804	0	0
	Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	74.123	0	0
	Tilskud til afdelinger v/raflytninger	81.308	0	0
	Ekstra iSyn Licenser	9.000	0	0
	Tilskud 49003 nedsættelse af leje	150.000	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	393.235	0	0
9	601 Oversigt over administrationsomkostninger			
	Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	2.744.933	2.932	2.888
	-lovmæssige gebyrer (602)	-24.908	-25	-25
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	2.720.024	2.907	2.863
	Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.152	5.506	5.422
	Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
	Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse 3.600	1.900.800	2.027	2.048
	Obligatoriske ydelser	210.091	218	193
	Valgfrie ydelser	250	0	0
	Valgfrie energiydelser	227.587	211	211
	Diverse	0	1	1
	Administrationsbidrag fra afdelinger	563.377	450	410
	Egne afdelinger i drift i alt	2.902.105	2.907	2.863
10	602 Lovmæssige gebyrer m.v.			
	Antenneregnskabsgebyr	24.908	25	25
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	24.908	25	25
11	611 Ekstraordinære indtægter			
	Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	74.123	0	0
	Dækket af disp.fonden v/raflytninger	81.308	0	0
	Tilskud 49003 nedsættelse af leje	150.000	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	305.431	0	0

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019		
12	714 Lån til afdelinger				
	49-2 Rosenlunden	27.627	34		
	49-3 Firkløverparken	25.850	103		
	Lån til afdelinger i alt	53.477	137		
Ovenstående afdelinger har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen. Såfremt disse afdelinger frasælges helt/delvist, er afdelingerne forpligtet til at tilbagebetale lånene/tilskuddene helt eller delvist					
13	715 Kapitalindsud, sideaktiviteter				
	KAB	10.000	10		
	Kapitalindsud i alt	10.000	10		
14	716 Indskud i Landsbyggefonden				
	<i>Egen trækingsret</i>				
	Primo saldo	1.034.267	820		
	Årets tilgang	215.321	214		
	Indskud i Landsbyggefonden i alt	1.249.587	1.034		
15	725 Debitorer				
	Forudbetalt løn	1.810	0		
	Debitorer i alt	1.810	0		
16	731 Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning				
		Nominal	Kurs		
	Specialforeningen SEB (2 KAB)	10.269.500	123,19	12.473.766	11.841
	Tilgang			177.077	633
				<u>12.650.843</u>	<u>12.474</u>
	Dansk Capital (1 KAB)	11.441.583	121,47	12.686.211	12.931
	Tilgang			1.211.595	255
	Afgang			0	500
				<u>13.897.805</u>	<u>12.686</u>
	Nykredit Portefølje (3 KAB)	11.738.700	125,84	15.116.989	14.346
	Tilgang			0	771
	Afgang			344.892	0
				<u>14.772.097</u>	<u>15.117</u>
	Værdipapirer(omsættelige)/obligationsbeholdning i alt			41.320.746	40.277
17	732 Bankbeholdning				
	Bankbeholdning			0	43
	Bankbeholdning i alt			0	43

		1.000 kr.	
Noter Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
18 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto			
Dispositionsfond - saldo primo		5.665.578	5.233
<i>Tilgang:</i>			
Ydelser (beboerbet.), udamortiserede lån		3.235.296	3.235
Pligtmæss. bidrag fra afd. jf. §79 & 80		358.868	356
		<u>3.594.163</u>	<u>3.592</u>
<i>Afgang:</i>			
Tilskud mv. jf. spec.		0	608
Tilskud, tab v. lejeledighed jf. spec.		74.123	253
Tilskud fraflytningstab afdelinger		81.308	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden		2.156.845	2.157
Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag		143.547	143
		<u>2.455.823</u>	<u>3.160</u>
Saldo ultimo		<u>6.803.918</u>	<u>5.666</u>
<i>Bunden del:</i>			
49-2 Rosenlunden		27.627	34
49-3 Firkløverparken		25.850	103
Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)		1.249.587	1.034
		<u>1.303.064</u>	<u>1.171</u>
Bunden del i alt		<u>1.303.064</u>	<u>1.171</u>
Disponibel likvid del		<u>5.500.854</u>	<u>4.494</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed		<u>10.418</u>	<u>8.512</u>
Til organisationens fri disposition		5.500.854	4.494
19 805 Arbejdskapital			
Arbejdskapital - saldo primo		1.609.554	1.686
<i>Tilgang:</i>			
Årets overskud, afvikl. af undersk (517)		180.719	73
<i>Afgang:</i>			
Div. tilskud, jf. spec.		150.000	150
		<u>1.640.273</u>	<u>1.610</u>
Saldo ultimo		<u>1.640.273</u>	<u>1.610</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed		<u>3.107</u>	<u>3.048</u>
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>			
<i>Bunden del:</i>			
Forretningsførerorganisation administrat		10.000	10
		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Bunden del i alt		<u>10.000</u>	<u>10</u>
Disponibel del (K-indberetning)		<u>1.630.273</u>	<u>1.600</u>
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed		<u>3.088</u>	<u>3.029</u>
Til organisationens fri disposition		1.630.273	1.600

1.000 kr.

Noter Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
20	821.1 Afdelinger i drift (indsat)		
	Mir. afd. 49001 Højstrupparken	8.632.879	8.863
	Mir. afd. 49002 Rosenlunden	1.823.938	2.483
	Mir. afd. 49003 Firkløverparken	18.617.757	17.127
	Mir. afd. 49004 Stationstorvet	3.211.736	2.898
	Afdelinger i drift i alt	32.286.311	31.371
21	824 Bankgæld		
	Bankbeholdning	13.682	0
	Bankgæld i alt	13.682	0
22	826 Skyldige omkostninger		
	Skyldige omkostninger	628.928	628
	Skyldige omkostninger i alt	628.928	628
23	827 Afsætning		
		Seneste bevillingsdato	
	Handleplan 49-3	28-05-2018	
	Primo	25.980	26
		<u>25.980</u>	<u>26</u>
	Rammeaftaler for teknisk rådgivning	01-10-2018	
	Primo	0	25
	Anvendt	0	-25
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilskud skimmelsager 49002	09-09-2019	
	Henlagt	0	483
	Anvendt	0	-483
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Tekniske undersøgelser skimmel 49002	19-12-2019	
	Primo	74.154	0
	Henlagt	0	125
	Anvendt	-30.322	-51
		<u>43.832</u>	<u>74</u>
	Bevilgede, ikke udbetalte tilskud i alt	69.812	100
24	830 Anden kortfristet gæld		
	Feriepenge	305	1
	A-skat	248.104	58
	AMB	74.269	18
	ATP	5.585	5
	Pensionsbidrag	33.786	32
	Udd.fond, ejd.funktionær	-11.553	0
	Barselsfond	6.929	0
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	81.253	90
	Anden kortfristet gæld i alt	438.679	203

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af selskabets årsregnskab udviser et overskud på kr. 180.719, der er overført til selskabets arbejdskapital. Resultatet skyldes hovedsageligt forskellen mellem renteindtægter og renteudgifter, herudover har der hverken været afholdt afdelingsseminar eller kurser.

København, den 14.06.2021

KAB
s.m.b.a.

Mikkel Boel
Økonomidirektør

Jan Spohr
Kundechef

Mick Holm Kristensen
Økonomisk teamchef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 14.06.2021

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15008

Bestyrelsens påtegning:**Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for**

Afdeling 49001, Højstrupparken

Afdeling 49002, Rosenlunden

Afdeling 49003, Firkløverparken

Afdeling 49004, Stationstorvet

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 14.06.2021

I bestyrelsen:

Katja Adelhøj Lindblad-Clausen
FormandPreben Suhr
Næstformand

Lone Christiansen

Helle Hetmar Gimlinge

Claus Weichel

Lene Lykke Sørensen

Thoma Blaabjerg Lund

Linda Nyeland Laursen

Peter Allan Hansen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den 24.06.2021

Dirigent

Katja Adelhøj Lindblad-Clausen
Formand

Noter til spørgeskema

1	Punkt 5	Tab v. lejeledighed	Dækket af disp.fond
	49001 Højstrupparken	-725	725
	49002 Rosenlunden	7.022	-7.022
	49003 Firkløverparken	19.201	-19.201
	49004 Stationstorvet	48.625	-48.625
		<u>74.123</u>	<u>-74.123</u>

Forretningsførerens påtegning:

København, den 14.06.2021

Mikkel Boel
ØkonomidirektørJan Spohr
KundechefMick Holm Kristensen
Økonomisk teamchef**Bestyrelsens påtegning:**

København, den 14.06.2021

Katja Adelhøj Lindblad-Clausen
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1.01.2020 – 31.12.2020, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 14.06.2021

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Konto Noter	Urevideret		
	Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter			
Ordinære Udgifter			
Udgifter og overskud i alt	0	0	0
Indtægter			
Ordinære indtægter			
Indtægter og underskud i alt	0	0	0

Konto	Noter	31-12-2020	31-12-2019
Aktiver			
Anlægsaktiver			
720	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
Aktiver i alt		10.000	10
Passiver			
820	Egenkapital		
	Indskud, driftskapital, sideaktivitet	10.000	10
Passiver i alt		10.000	10

Forretningsførerens påtegning:

København, den 14.06.2021

Mikkel Boel
ØkonomidirektørJan Spohr
KundechefMick Holm Kristensen
Økonomisk teamchef**Bestyrelsens påtegning:**

København, den 14.06.2021

Katja Adelhøj Lindblad-Clausen
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab, sideaktivetsafdeling for indskud mv. i andre virksomheder, 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 01. 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 bestyrelsen 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 14.06.2021

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008