

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.	002	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		49002 Rosenlunden Rosenlunden 1-76  Afdeling: 49-2		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstov 100	
1552 København V		2625 Vallensbæk  Matrikel Vallensbæk 27 e		2665 Vallensbæk Strand	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 62 76 63	Telefon	47 97 40 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-rosenlunden@kab-bolig.dk		E-postadr. kommune@vallensbaek.dk	
CVR-nr.	10 02 53 38	BBR-ejendomsnr.	55180		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.180,00	70	1	70,00
Almene ungdomsboliger	384,00	12	1	12,00
I alt	5.564,00	82		82,00

## Boliger fordelt på antal rum

1 rum	384,00	12		
2 rum	2.128,00	34		
3 rum	2.490,00	30		
4 rum	562,00	6		
I alt	5.564,00	82		
Lejemål i alt	5.564,00	82		82,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	82	5.564,00	30.10.1989	1991
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	82	5.564,00		

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	Familie- boliger	Ungdoms- boliger
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet	1.000,37	820,88

Ingen lejeændring:

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

Konto		Noter	Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
			Urevideret		
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.694.471</b>	<b>2.694</b>	<b>2.694</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	225.708	228	242
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	38.000	14	29
109	2	Renovation	191.060	188	195
110		Forsikringer	52.670	52	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	44.734	51	46
		El til ungdomsboliger	25	4	4
		Målerpasning	37.987	37	27
			<u>82.746</u>	<u>92</u>	<u>77</u>
112	3	Bidrag til Vallensbæk Boligselskab: Administrationsbidrag	420.842	421	420
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.011.025</b>	<b>995</b>	<b>1.016</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	699.119	703	690
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.434.066	802	1.983
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.434.066	-802	-1.983
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	49.350	40	47
		Heraf dækket af henlæggelser	-49.350	-40	-47
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	123.307	95	115
		Heraf dækket af henlæggelser	-123.307	-95	-115
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	8.020	27	8
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	18.703	36	29
			<u>26.722</u>	<u>63</u>	<u>37</u>
119	9	Diverse udgifter	33.618	40	39
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>759.459</b>	<b>831</b>	<b>791</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.155.000	1.155	1.100
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	133.000	133	138
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	2
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.288.000</b>	<b>1.288</b>	<b>1.240</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>5.752.955</b>	<b>5.808</b>	<b>5.741</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	34.936	39	65
		Renter m.v.	20.541	21	33
		Administrationsbidrag	1.746	2	5
			<u>57.223</u>	<u>62</u>	<u>103</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	1.118	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.	7.022	10	18
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-7.022	-10	-18
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	78.241	17	11
		Dækket af tidligere henlæggelser	-27.306	-17	-11
		Dækket af dispositionsfonden	-50.935	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	14	Korrektioner fra tidligere år	8.492	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>66.833</b>	<b>62</b>	<b>103</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.819.788</b>	<b>5.870</b>	<b>5.844</b>
140		Årets overskud:			
		Afvikling af underfinansiering	38.507	0	0
		Overført til opsamlet resultat	44.636	0	0
		Årets overskud i alt	<u>83.143</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>5.902.931</b>	<b>5.870</b>	<b>5.844</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	5.181.912	5.182	5.182
		Afdelingens kollektive råderet	136.702	0	103
		Almene ungdomsboliger	315.216	315	315
		Forbedringsarbejder	1.274	89	0
			<b>5.635.104</b>	<b>5.586</b>	<b>5.600</b>
202	13	Renter	37.833	50	37
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	5.364	18	0
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	0	9	12
		Overført fra opsamlet resultat	207.000	207	195
			<b>212.364</b>	<b>234</b>	<b>207</b>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.885.301</b>	<b>5.870</b>	<b>5.844</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektioner fra tidligere år	17.630	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>17.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.902.931</b>	<b>5.870</b>	<b>5.844</b>

Konto	Noter		<b>Balance pr. 31-12-2020</b>	<b>Balance pr. 31-12-2019</b>
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	61.664.228	61.664
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	115.000.000	
		Heraf grundværdi	11.353.400	
302	16	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.065.301	17.065
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. indeksregulering</b>	<b>78.729.529</b>	<b>78.730</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	327.514	391
	18	Kollektiv individuel råderet	239.465	258
	20	Igangværende arbejder	1.209.413	1.184
	19	Godtgjorte forbedringer af lejemål	60.913	0
			<u>1.837.305</u>	<u>1.833</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>80.566.834</b>	<b>80.563</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	21	Tilgodehavende leje inkl. varme	44.713	50
		Beboerindskud	0	8
	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	978.897	1.063
	23	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	267.460	290
		Andre debitorer	1.500	3
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	34.077	39
			<u>1.326.647</u>	<u>1.453</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Vallensbæk Boligselskab	1.823.938	2.483
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.150.585</b>	<b>3.936</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>83.717.419</b>	<b>84.499</b>

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.578.924	1.858
403	25	Fælleskonto (B-ordning)	256.890	296
404	26	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	801.810	802
405	27	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	106.868	134
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.744.491</b>	<b>3.090</b>
407	28	Opsamlet resultat	449.123	611
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>3.193.615</b>	<b>3.702</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Landsbygefonden	5.012.459	5.012
			5.012.459	5.012
409	16	Beboerindskud	1.154.016	1.154
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	72.563.054	72.563
			73.717.070	73.717
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>78.729.529</b>	<b>78.730</b>
413		Andre lån:		
	17	Forbedringsarbejder m.v.	327.514	314
	18	Kollektiv individuel råderet	239.465	254
			566.979	568
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	15.857	14
			15.857	14
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>79.312.365</b>	<b>79.311</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld hos Vallensbæk Boligselskab	0	34
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	804.947	1.045
421	30	Skyldige omkostninger	308.083	330
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	98.410	77
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.211.440</b>	<b>1.485</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>83.717.419</b>	<b>84.499</b>

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	<b>105</b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	898.176	898	898	
	Andel til Landsbyggefonden	1.796.295	1.796	1.796	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>2.694.471</b>	<b>2.694</b>	<b>2.694</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	191.060	188	195	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>191.060</b>	<b>188</b>	<b>195</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>				
	Grundbidrag	165	13.530	14	13
	Stor pakke	3.600	295.200	295	295
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	902	73.964	74	71
			<b>382.694</b>	<b>383</b>	<b>379</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	17.384	17	18
	Fraflytter varme	212	2.756	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	17.384	17	18
	Fraflyttere vand		0	2	2
	Adm. bidrag studiekontrol		624	0	1
			<b>38.148</b>	<b>38</b>	<b>41</b>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>420.842</b>	<b>421</b>	<b>420</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.		613.849	598	595
	Rengøring og vinduespolering		60.675	57	53
	Drift af maskiner		0	10	10
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		2.079	15	10
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug		0	4	4
	Telefon og IT		12.228	9	9
	Kontorhold m.v.		5.818	5	5
	Diverse		4.469	5	4
			<b>22.515</b>	<b>23</b>	<b>22</b>
	<b>Renholdelse i alt</b>		<b>699.119</b>	<b>703</b>	<b>690</b>
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>				
	Materiel		0	25	25
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>		<b>0</b>	<b>25</b>	<b>25</b>



Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Terræn	909.495	115	233
	Bygning, klimaskærm	97.658	160	1.355
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	160.705	185	170
	Bygning, fælles	5.482	10	45
	Bygning, tekniske installationer	202.403	207	153
	Materiel	58.323	125	27
		<u>1.434.066</u>	<u>802</u>	<u>1.983</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.434.066	-802	-1.983
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>118</b>	<b>Drift af vaskeri</b>		
	<b>Udgifter</b>			
	EI	0	1	1
	Varme	461	1	1
	Diverse renholdelse	0	1	0
	Vedligeholdelse	0	5	1
	Telefonomkostninger	0	4	0
	Vaskemiddel m.v.	7.559	15	5
		<u>8.020</u>	<u>27</u>	<u>8</u>
<b>203</b>	<b>Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-5.364	-18	0
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>2.656</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>8</b>	<b>118 Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Varme	16.371	10	13
	Rengøring	2.331	12	4
	Inventar vedligeholdelse	0	1	0
	Nyanskaffelser	0	5	7
	Diverse udgifter	0	6	4
	Indkøb af service	0	2	1
		<b>18.703</b>	<b>36</b>	<b>29</b>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	0	-9	-12
	<b>Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter</b>	<b>18.703</b>	<b>27</b>	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	11.256	11	12
	Beboermøder	167	1	1
	Tilskud til fester	1.200	2	2
		<b>12.623</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	7.841	9	9
	Kontorhold	698	2	2
		<b>8.539</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Gaver og blomster	998	1	1
	Oprettelsesgebyr Credit	0	6	6
	Pc-Pakke afdeling	750	2	1
	Web/Hjemmeside	0	2	0
	Diverse	10.709	4	5
		<b>12.457</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>33.618</b>	<b>40</b>	<b>39</b>
<b>10</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	1.155.000	1.155	1.100
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2020	<b>207,58</b>		
	Budget 2021	<b>197,70</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>1.155.000</b>	<b>1.155</b>	<b>1.100</b>

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
11	122	<b>Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning</b>			
		Årets henlæggelser	10.000	10	15
		Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	123.000	123	123
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Resultat 2020	23,90		
		Budget 2021	24,80		
		<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>133.000</b>	<b>133</b>	<b>138</b>
12	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	0	0	2
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Resultat 2020	0,00		
		Budget 2021	0,36		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
13	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	-36.832	-50	-33
		Renteindtægter af mellemregning forretni	0	0	-4
		Renter, råderetslån	-1.002	0	0
		<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-37.833</b>	<b>-50</b>	<b>-37</b>
14	134	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
		Umålt vand 2018	8.492	0	0
		<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>8.492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	206	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
		Korrektion råderetssag	17.630	0	0
		<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>17.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>16</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	61.664.228	61.664
	302 Indeksering	17.065.301	17.065
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Landsbyggefonden	-5.012.459	-5.012
	Finansiering af anskaffelsessum	-5.012.459	-5.012
	<b>409</b> Beboerindskud	-1.154.016	-1.154
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-72.563.054	-72.563
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Individuelle altaner</b>		
	Anskaffelsessum	622.514	623
	Akkumuleret dækket af overskud	-199	0
	Akkumuleret tilskud	-63.996	-58
	Akkumuleret afdrag primo	-143.184	-130
	Årets afdrag	-13.929	-13
	Akkumuleret afskrivninger primo	-73.693	-74
	Finansiering realkreditforeningslån	-299.887	-314
	Finansiering dispositionsfondslån	-27.627	-34
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>49020071 Antenneanlæg</b>		
	Anskaffelsessum	53.170	0
	Tilgang	0	53
	Akkumuleret afskrivninger primo	-10.000	0
	Årets afskrivninger	-8.494	-10
	Dækket af årets overskud	-34.676	0
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>43</b>
<b>303.1</b>	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>327.514</b>	<b>391</b>
<b>413</b>	<b>Finansiering - realkreditforeningslån i alt</b>	<b>-299.887</b>	<b>-314</b>
<b>413</b>	<b>Finansiering - dispositionsfondslån i alt</b>	<b>-27.627</b>	<b>-34</b>
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
18	<b>303.1 Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Køkken (4)</b>		
	Anskaffelsessum	50.829	51
	Akkumuleret afdrag primo	-9.669	-7
	Årets afdrag	-2.420	-2
	Akkumuleret afskrivninger primo	-10	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-38.730	-41
	I alt	0	0
	<b>Køkken (5)</b>		
	Anskaffelsessum	96.147	96
	Akkumuleret afdrag primo	-18.285	-14
	Årets afdrag	-4.579	-4
	Akkumuleret afskrivninger primo	-20	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-73.263	-78
	I alt	0	0
	<b>Badeværelse (48)</b>		
	Anskaffelsessum	37.879	38
	Akkumuleret afdrag primo	-7.210	-5
	Årets afdrag	-1.803	-2
	Akkumuleret afskrivninger primo	-8	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-28.857	-31
	I alt	0	0
	<b>Udvidelse af altan (0020)</b>		
	Anskaffelsessum	32.904	29
	Tilgang	0	4
	Akkumuleret afdrag primo	-5.539	-4
	Årets afdrag	-1.384	-1
	Akkumuleret afskrivninger primo	-6	0
	Dækket af årets overskud	-3.831	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-22.143	-24
	I alt	0	4
	<b>Badeværelse (36)</b>		
	Anskaffelsessum	100.348	100
	Akkumuleret afdrag primo	-19.077	-14
	Årets afdrag	-4.779	-5
	Akkumuleret afskrivninger primo	-21	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-76.472	-81
	I alt	0	0
<b>303.1</b>	<b>Kollektiv individuel råderet i alt</b>	<b>239.465</b>	<b>258</b>
<b>413</b>	<b>Finansiering - realkreditforeningslån i alt</b>	<b>-239.465</b>	<b>-254</b>
	<b>Kollektiv individuel råderet i alt</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
19	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Til-/afgang	60.913	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>60.913</b>	<b>0</b>
20	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Rosenlunden - Udskiftning af vinduer og døre</b>		
	Tilgang	25.000	0
	Underfinansiering	25.000	0
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                     Bemærkning:                      Der er søgt trækingsret i Jyske Bank på 25.000 kr.                 </div>		
	<b>303.1 Kollektiv individuel råderet</b>		
	<b>Kollektiv individuel råderet - Etape 2+3</b>		
	Anskaffelsessum	1.184.413	778
	Tilgang	0	406
	Underfinansiering	1.184.413	1.184
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                     Bemærkning:                      Der er søgt trækingsret i Jyske Bank på 1.185.000 kr.                 </div>		
	<b>303.1/2 Igangværende arbejder i alt</b>	<b>1.209.413</b>	<b>1.184</b>
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>1.209.413</b>	<b>1.184</b>

Note	Konto		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
21	305.1	<b>Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	0	-2
		Engangs reguleringer	0	7
		Aftaler tilflyttere	44.713	46
		<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>44.713</b>	<b>50</b>
22	305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	463.354	583
		Fælles antenne- og kommunikationstjenester	15.744	39
		Vandregnskab	499.798	441
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>978.897</b>	<b>1.063</b>
23	305.4	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
		Mellemværende fraflyttede lejere	225.808	290
		Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	41.652	0
		<b>Antal fraflyttere i 2020</b> <b>11</b>		
		<b>Antal fraflyttere i 2019</b> <b>10</b>		
		<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>267.460</b>	<b>290</b>
24	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	1.857.990	1.780
		Årets henlæggelse	1.155.000	1.100
		Forbrug af henlagte midler	-1.434.066	-1.022
		<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
		2020 <b>283,77</b>		
		2019 <b>333,93</b>		
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>1.578.924</b>	<b>1.858</b>
25	403	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	296.240	310
		Årets henlæggelse	10.000	44
		Istandsættelse B-ordning	-49.350	-57
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>256.890</b>	<b>296</b>
26	404	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	802.117	815
		Årets henlæggelse	123.000	123
		Udbetalt i årets løb	-123.307	-136
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>801.810</b>	<b>802</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
27	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	134.174	124
	Årets henlæggelse	0	10
	Forbrug tab ved fraflytning	-27.306	0
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>106.868</b>	<b>134</b>
28	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	611.488	630
	Årets overskud	44.636	235
	Afvikling af overskud	-207.000	-254
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>449.123</b>	<b>611</b>
29	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	468.989	647
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	15.744	36
	Vandregnskab	320.214	362
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>804.947</b>	<b>1.045</b>
30	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	61.774	26
	Stempelomkostninger	34.293	34
	Kommune forskud indskud	134.731	135
	Feriepengeforpligtigelse	73.431	73
	Skyldige antenneudgifter	0	59
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	3.619	3
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>308.083</b>	<b>330</b>
31	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.		



Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
<b>305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>			
<b>Antenne</b>			
<b>419.4</b>	<b>Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-15.744	-14
	Diverse indtægter	0	-22
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-15.744</b>	<b>-36</b>
<b>305.3</b>	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	4.264	4
	Udgifter til forbedringer/nyt anlæg	0	-59
	Henlæggelse til fornyelser	8.494	10
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>12.759</b>	<b>-44</b>
<b>305/419</b>	<b>Årets resultat antenne - overskud</b>	<b>-2.986</b>	<b>-80</b>
	Saldo antenne forrige år	2.986	83
	Årets resultat antenne	-2.986	-80
	Saldo antenne pr. 31-12-2020	0	3
<i>Antenneregnskabet er afsluttet pr. 31.12.2020.</i>			
	Skyldige udgifter	0	59
<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>		<b>0</b>	<b>-56</b>

### Regnskabspåtegninger

#### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 83.143. Der er anvendt kr. 38.507 til at dække en del af underfinansiering på byggesager, mens kr. 44.636 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 449.123 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre omkostninger til drift af vaskeri samt drift af møde- og selskabslokaler. Derudover har der været færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end forventet.

#### **Henlæggelser**

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

#### **Øvrige væsentlige områder**

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

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 Spøhr  
Kundechef



Mick Holm Kristensen  
Økonomisk teamchef

**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Vallensbæk, 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 Rosenlunden, 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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 352ca9e21MP242446695