

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.	003	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17		49003 Firkløverparken Firkløverparken 1-3, 9-23, 29-41 Firkløverparken 2-4, 10-32, 44-62 Firkløverparken 72 Afdeling: 49-3		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstov 100	
1552 København V		2625 Vallensbæk Matrikel nr. 9pt og 9qs		2665 Vallensbæk Strand	
Telefon E-postadr. kab@kab-bolig.dk	33 63 10 00	Telefon E-postadr. 4903-8@kab-bolig.dk	43 62 48 55	Telefon E-postadr. kommune@vallensbaek.dk	47 97 40 00
CVR-nr.	10 02 53 38	BBR-ejendomsnr.	58591		
Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger	20.039,00	225	1	225,00	
I alt	20.039,00	225		225,00	
Boliger fordelt på antal rum					
1 rum	1.068,00	20			
2 rum	308,00	4			
3 rum	9.067,00	106			
4 rum	3.092,00	31			
5 rum	4.792,00	48			
6 rum	1.712,00	16			
I alt	20.039,00	225			
Lejemål i alt	20.039,00	225		225,00	

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	225	20.039,00	01.11.2008	2007
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	225	20.039,00		

Beboerfaciliteter

Beboerhus
Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

EI-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	976,23

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	12.850.052	12.814	12.829
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	791.065	909	791
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	52.443	55	57
109	2	Renovation	576.504	478	587
110		Forsikringer	369.963	367	378
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	265.538	307	285
		Målerpasning	81.932	90	80
			<u>347.470</u>	<u>397</u>	<u>365</u>
112	3	Bidrag til Vallensbæk Boligselskab: Administrationsbidrag	1.162.261	1.160	1.158
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.299.706	3.366	3.336
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.693.561	1.726	1.753
115	5	Almindelig vedligeholdelse	15.343	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.635.154	3.654	2.702
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.635.154	-3.654	-2.702
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	99.336	84	82
		Heraf dækket af henlæggelser	-99.336	-84	-82
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	375.694	208	234
		Heraf dækket af henlæggelser	-375.694	-208	-234
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	45.622	68	21
	8	Drift af møde- og selskabslokaler	39.773	72	66
			<u>85.395</u>	<u>140</u>	<u>87</u>
119	9	Diverse udgifter	32.496	44	46
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	49	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.826.796	1.984	1.911

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.960.000	1.960	1.810
122	11	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	351.000	351	401
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	52.000	52	0
124.8		Henlæggelser i alt	2.363.000	2.363	2.211
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	20.339.554	20.527	20.287
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: Afdrag (303.1)	25.850	26	26
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	1.368	1	1
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	19.201 -19.201	0 0	68 -68
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	68.390 -68.390	8 -8	8 -8
			0	0	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	1.116	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	28.334	27	27
139		Udgifter i alt	20.367.888	20.554	20.314
140		Årets overskud: Afvikling af underfinansiering	51.700	0	0
		Overført til opsamlet resultat	342.609	0	0
		Årets overskud i alt	394.309	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	20.762.197	20.554	20.314

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligaftager og leje: Almene familieboliger Forbedringsarbejder	19.562.748 1.368 <u>19.564.116</u>	19.564 1 <u>19.565</u>	19.563 1 <u>19.564</u>
202	13 Renter	258.056	164	94
203	Andre ordinære indtægter: Tilskud fra boligorganisationen 7 Drift af vaskeri 8 Drift af møde- og selskabslokaler Diverse indtægter Overført fra opsamlet resultat	150.000 33.466 -4.500 6.908 <u>565.000</u> 750.873	150 86 24 0 <u>565</u> 825	150 0 36 5 <u>465</u> 656
203.9	Ordinære indtægter i alt	20.573.046	20.554	20.314
Ekstraordinære indtægter				
206	15 Korrektioner fra tidligere år	189.151	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	189.151	0	0
209	Indtægter i alt	20.762.197	20.554	20.314

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	363.858.687	363.859
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	140.000.000	
		Heraf grundværdi	37.082.600	
302.9		Anskaffelsessum	363.858.687	363.859
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Igangværende arbejder	0	22
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål	17.856	19
			17.856	41
304		Andre anlægsaktiver:		
	19	Andre driftsstøttelån	25.850	103
304.9		Anlægsaktiver i alt	363.902.393	364.003
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	20	Tilgodehavende leje inkl. varme	35.621	18
	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.157.970	4.072
	22	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	1.773.613	1.833
		Andre debitorer	0	22
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	284.686	1.720
			5.251.890	7.666
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	8.082	8
		Tilgodehavende hos Vallensbæk Boligselskab	18.617.757	17.127
			18.625.840	17.135
309.9		Omsætningsaktiver i alt	23.877.729	24.801
310		Aktiver i alt	387.780.123	388.805

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.636.793	14.312
403	24	Fælleskonto (B-ordning)	386.190	436
404	25	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.894.485	1.969
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	354.935	371
406.9		Henlæggelser i alt	17.272.403	17.088
407	27	Opsamlet resultat	1.271.739	1.494
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	18.544.142	18.582
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Landsbyggefonden	25.469.850	25.470
	16	LR Realkredit	213.839.598	226.087
			<u>239.309.448</u>	<u>251.557</u>
409	16	Beboerindsud	7.276.837	7.277
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	117.272.402	105.025
			<u>124.549.239</u>	<u>112.301</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	363.858.687	363.859
415		Driftsstøttelån:		
	19	Andre driftsstøttelån	25.850	103
		Langfristet gæld i alt	363.884.537	363.962
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.882.042	3.941
421	29	Skyldige omkostninger	2.092.126	2.320
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	377.276	0
426		Kortfristet gæld i alt	5.351.444	6.261
430		Passiver i alt	387.780.123	388.805

30 Eventualforpligtelser

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret		
			Budget 2020	Budget 2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	12.247.773	12.248	12.275	
	Prioritetsrenter	654.008	1.548	627	
	Bidrag	894.002	0	894	
	-Rentebidrag	-654.008	-982	-627	
	-Ydelsesstøtte	-291.723	0	-340	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	12.850.052	12.814	12.829	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	571.950	467	583	
	Andet, renovation	4.554	11	4	
	Renovation i alt	576.504	478	587	
3	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	165	37.125	37	37
	Stor pakke	3.600	810.000	810	810
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	902	202.950	203	203
			1.050.075	1.050	1.050
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	47.700	48	48
	Fraflytter varme	212	8.268	7	6
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	47.700	48	48
	Fraflyttere vand	212	8.268	7	6
			111.936	110	108
	Valgfrie ydelser				
	Bogføring af fakturaer		250	0	0
	Administrationsbidrag i alt	1.162.261	1.160	1.158	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	1.450.606	1.462	1.506	
	Rengøring og vinduespolering	129.957	126	135	
	Drift af maskiner	6.076	7	7	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	14.926	42	20	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	0	3	0	
	Telefon og IT	36.640	14	20	
	Kontorhold m.v.	50.388	56	55	
	Diverse	4.967	16	10	
		91.996	89	85	
	Renholdelse i alt	1.693.561	1.726	1.753	

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	15.343	0	0
	Materiel	0	25	25
	Almindelig vedligeholdelse i alt	15.343	25	25
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	468.236	1.199	411
	Bygning, klimaskærm	322.894	675	25
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	343.431	865	710
	Bygning, fælles	105.221	265	270
	Bygning, tekniske installationer	351.333	531	1.176
	Materiel	44.039	119	110
		1.635.154	3.654	2.702
	Anvendt af henlæggelser	-1.635.154	-3.654	-2.702
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	17.687	12	0
	Varme	5.235	3	0
	Rengøring	19.129	15	21
	Vaskegebyr	0	5	0
	Telefonomkostninger	2.334	5	0
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	101	3	0
	Vaskemiddel m.v.	1.138	25	0
		45.622	68	21
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-33.466	-86	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	12.157	-18	21

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
8	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Vandafgift	8.994	5	1
	Varme	9.831	18	21
	Rengøring	8.473	20	15
	Vedligeholdelse	5.783	10	10
	Inventar vedligeholdelse	6.693	18	18
	Indkøb af service	0	1	1
		39.773	72	66
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	4.500	-24	-36
		4.500	-24	-36
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	44.273	48	30
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	30.886	31	32
	Beboermøder	0	1	1
	Tilskud til fester	0	3	3
		30.886	35	36
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	860	6	6
	Kontorhold	0	1	1
		860	7	7
	Andre udgifter			
	Pc-Pakke afdeling	750	0	1
	Diverse	0	2	2
		750	2	3
	Diverse udgifter i alt	32.496	44	46
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	1.960.000	1.960	1.810
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020	97,81		
	Budget 2021	90,32		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	1.960.000	1.960	1.810

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021	
11	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
		Årets henlæggelser	50.000	50	50
		Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	301.000	301	351
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020	17,52		
		Budget 2021	20,01		
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	351.000	351	401
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	52.000	52	0
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020	2,59		
		Budget 2021	0,00		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	52.000	52	0
13	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-257.476	-164	-93
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-395	0	-1
		Renter, råderetslån	-185	0	0
		Nettorenteindtægter	-258.056	-164	-94
14	134	Korrektioner fra tidligere år			
		Fejl kreditnota fra 2018	1.116	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	1.116	0	0
15	206	Korrektioner fra tidligere år			
		Tilbagebetaling af ejendomsskat	114.602	0	0
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	31.612	0	0
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	42.937	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	189.151	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
16	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	363.858.687	363.859
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	LR Realkredit	-213.839.598	-226.087
	Landsbyggefonden	-25.469.850	-25.470
	Finansiering af anskaffelsessum	-239.309.448	-251.557
	409 Beboerindskud	-7.276.837	-7.277
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-117.272.402	-105.025
	I alt	0	0
17	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	19.039	20
	Til-/afgang	-1.183	-1
	Saldo ultimo	17.856	19
18	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	49030071 Antenneanlæg		
	Anskaffelsessum	62.170	0
	Tilgang	0	62
	Akkumuleret afskrivninger primo	-40.000	0
	Årets afskrivninger	-22.170	-40
	I alt	0	22
	Igangværende arbejder i alt	0	22
19	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.5 Andre driftsstøttelån		
	Primo	103.400	129
	Afdrag	-77.550	-26
	Ultimo	25.850	103
	415.5 Andre driftsstøttelån	-25.850	-103
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
20	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	33.863	1
	Varmeafregning lejere	-2.293	-2
	Aftaler tilflyttere	0	15
	Vandafregning lejere	4.051	4
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	35.621	18

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
21	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.417.817	1.822
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	159.161	261
	Vandregnskab	1.580.993	1.989
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	3.157.970	4.072
22	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	1.771.179	1.788
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	2.434	45
	Antal fraflyttere i 2020 27		
	Antal fraflyttere i 2019 26		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	1.773.613	1.833
23	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	14.311.946	12.886
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	1.445
	Årets henlæggelse	1.960.000	2.100
	Forbrug af henlagte midler	-1.635.154	-2.119
	Opsparing pr. m²		
	2020 730,42		
	2019 714,20		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	14.636.793	14.312
24	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	435.526	449
	Årets henlæggelse	50.000	50
	Istandsættelse B-ordning	-99.336	-63
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	386.190	436
25	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.969.179	1.884
	Årets henlæggelse	301.000	301
	Udbetalt i årets løb	-375.694	-215
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.894.485	1.969
26	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	371.325	326
	Årets henlæggelse	52.000	50
	Forbrug tab ved fraflytning	-68.390	-5
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	354.935	371

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.494.130	1.623
	Årets overskud	342.609	525
	Afvikling af overskud	-565.000	-654
	Resultatkonto i alt	1.271.739	1.494
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.428.989	1.993
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	172.800	172
	Vandregnskab	1.280.254	1.775
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.882.042	3.941
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	-3.093.971	-2.919
	Termisafregning m/finansieringslån	3.228.261	3.207
	Kommune forskud indskud	1.681.754	1.682
	Feriepengeforpligtigelse	254.985	255
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	21.097	94
	Skyldige omkostninger i alt	2.092.126	2.320
30	Eventualforpligtelser		
	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.		
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-172.800	-172
	Indtægter i alt	-172.800	-172
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	11.700	12
	Diverse antenneudgifter	37.200	47
	Udgifter til forbedringer/nyt anlæg	2.170	13
	Henlæggelse til fornyelser	20.000	20
	Udgifter i alt	71.070	91
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-101.730	-81
	Saldo antenne forrige år	88.091	169
	Årets resultat antenne	-101.730	-81
	Saldo antenne pr. 31-12-2020 overskud	-13.639	88
	<i>Antenneregnskabet er afsluttet pr. 31.12.2020.</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-13.639	88

Regnskabspåtegninger**Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 394.309. Der er anvendt kr. 51.700 til at dække en del af afdelingens lån fra dispositionsfonden, mens kr. 342.609 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.271.739 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været færre udgifter til ejendomsskatter samt drift af vaskeri og møde- og selskabslokaler. Derudover har afdelingen haft højere renteindtægter og modtaget yderligere tilbagebetaling af ejendomsskat fra tidligere år.

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 Spahr
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 Firkløverparken, 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

NEM ID

RID: 99801389

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

Underskrevet med NemID

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: ac8f9349nkP24246695