

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. 004	Kommunenr. 187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Vester Voldgade 17	49004 Stationstorvet Vallensbæk Stationstov 3  Afdeling: 49-4	Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstov 100

1552 København V	2625 Vallensbæk  Matrikel nr.: 7 DX 1	2665 Vallensbæk Strand
------------------	---	------------------------

Telefon 33 63 10 00 E-postadr. kab@kab-bolig.dk	Telefon 43 73 23 86 E-postadr. ek-stationstorvet@kab-bolig.dk	Telefon 47 97 40 00 E-postadr. kommune@vallensbaek.dk
---	---	---

CVR-nr. 10 02 53 38	BBR-ejendomsnr. 270
---------------------	---------------------

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	5.156,14	49	1	49,00
I alt	5.156,14	49		49,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	4.831,24	46		
3 rum	324,90	3		
I alt	5.156,14	49		
Lejemål i alt	5.156,14	49		49,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	49	5.156,14	24.06.2015	2017
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	49	5.156,14		

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>Familie- boliger</b>
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet	1.116,53

**Ingen lejeændring:**

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

Konto		Noter	Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Urevideret</b>					
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.885.275</b>	<b>3.843</b>	<b>3.898</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	119.011	207	127
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	16.533	7	10
109	2	Renovation	126.054	117	165
110		Forsikringer	57.662	59	59
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	67.751	74	71
		Målerpasning	33.741	32	31
			<u>101.493</u>	<u>106</u>	<u>102</u>
112	3	Bidrag til Vallensbæk Boligselskab: Administrationsbidrag	250.307	254	248
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>671.060</b>	<b>750</b>	<b>711</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	342.319	387	386
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.660	53	53
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	366.188	907	332
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-366.188	-907	-332
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	20.773	0	6
		Heraf dækket af henlæggelser	-20.773	0	-6
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af beboerlokaler fælles	12.630	17	19
	8	Drift af andre lokaler fælles	0	16	0
			<u>12.630</u>	<u>33</u>	<u>19</u>
119	9	Diverse udgifter	41.556	59	64
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	25	10
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>409.164</b>	<b>557</b>	<b>532</b>

Konto		Noter	Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Urevideret</b>					
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	662.000	662	662
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	15.000	15	15
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	1
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>678.000</b>	<b>678</b>	<b>678</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>5.643.499</b>	<b>5.828</b>	<b>5.819</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	3.816	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	48.625 -48.625	0 0	8 -8
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	12.597 -12.597	0 0	0 0
			0	0	0
134	14	Korrektioner fra tidligere år	10.031	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	7.974	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>21.822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.665.321</b>	<b>5.828</b>	<b>5.819</b>
140		Årets overskud: Overført til opsamlet resultat	224.521	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>5.889.842</b>	<b>5.828</b>	<b>5.819</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	5.757.000	5.757	5.757
		Forbedringsarbejder	1.908	0	0
			<u>5.758.908</u>	<u>5.757</u>	<u>5.757</u>
202	13	Renter	41.677	44	26
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af beboerlokaler fælles	6.500	16	10
		Diverse indtægter	800	0	1
		Overført fra opsamlet resultat	11.000	11	25
			<u>18.300</u>	<u>27</u>	<u>36</u>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.818.885</b>	<b>5.828</b>	<b>5.819</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektioner fra tidligere år	62.982	0	0
207		Kontant indbetalte godtgørelser	7.974	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>70.956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.889.842</b>	<b>5.828</b>	<b>5.819</b>

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	125.522.454	0
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	67.000.000	
		Heraf grundværdi	16.718.700	
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>125.522.454</b>	<b>0</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	Nybyggeri	0	125.788
	18	Godtgjorte forbedringer af lejemål	85.198	0
			85.198	125.788
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>125.607.653</b>	<b>125.788</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme	0	-604
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	418.001	272
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	0	42
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	257.877	316
			675.878	26
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	2.410	4
		Tilgodehavende hos Vallensbæk Boligselskab	3.211.736	2.898
			3.214.146	2.903
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.890.024</b>	<b>2.929</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>129.497.677</b>	<b>128.717</b>

Konto	Noter	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.212.008	916
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	120.178	126
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	32.403	44
406	25	Andre henlæggelser	1.345.513	1.221
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.710.102</b>	<b>2.307</b>
407	26	Opsamlet resultat	288.231	75
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>2.998.332</b>	<b>2.381</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	16	Landsbyggefonden	12.525.600	12.526
	16	Realkredit Danmark	97.887.617	101.587
			110.413.217	114.113
409	16	Beboerindskud	2.505.126	2.505
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	12.337.383	8.638
			14.842.509	11.143
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>125.255.726</b>	<b>125.256</b>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>125.255.726</b>	<b>125.256</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	491.337	0
421	28	Skyldige omkostninger	752.155	1.080
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	127	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.243.619</b>	<b>1.080</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>129.497.677</b>	<b>128.717</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020	Budget 2020	Budget 2021
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.699.715	3.700	3.702
	Prioritetsrenter	58.517	58	56
	Bidrag	297.608	298	298
	-Rentebidrag	-2.658	-4	-2
	-Ydelsesstøtte	-167.906	-209	-156
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>3.885.275</b>	<b>3.843</b>	<b>3.898</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	121.542	117	165
	Andet, renovation	4.512	0	0
	<b>Renovation i alt</b>	<b>126.054</b>	<b>117</b>	<b>165</b>
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	<b>Pakker og moduler</b>			
	Grundbidrag	165	8.085	8
	Stor pakke	3.600	176.400	180
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	902	44.198	44
			<b>228.683</b>	<b>232</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	10.388	11
	Fraflytter varme	212	424	0
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	212	10.388	11
	Fraflyttere vand	212	424	0
			<b>21.624</b>	<b>22</b>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>250.307</b>	<b>254</b>	<b>248</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	206.549	210	215
	Rengøring og vinduespolering	84.343	82	73
	Drift af maskiner	0	0	1
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	25.507	85	72
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	11.758	0	15
	Rengøring	2.483	0	1
	Telefon og IT	5.907	2	3
	Kontorhold m.v.	5.641	8	5
	Personaleomkostninger	109	0	1
	Diverse	22	0	0
		<b>25.920</b>	<b>10</b>	<b>25</b>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>342.319</b>	<b>387</b>	<b>386</b>



Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	3	3
	Bygning, klimaskærm	0	8	8
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	17	17
	Bygning, fælles	12.660	10	10
	Bygning, tekniske installationer	0	12	12
	Materiel	0	3	3
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>12.660</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	70.403	150	50
	Bygning, klimaskærm	22.366	255	55
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.457	270	20
	Bygning, fælles	0	85	10
	Bygning, tekniske installationer	245.578	142	192
	Materiel	7.384	5	5
		<b>366.188</b>	<b>907</b>	<b>332</b>
	Anvendt af henlæggelser	-366.188	-907	-332
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>118 Drift af beboerlokale - fælles</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Vandafgift	2.531	1	2
	EI	0	1	1
	Varmeudgifter	8.744	5	6
	Rengøring	0	2	2
	Inventar og udstyr	289	6	6
	Diverse udgifter	1.066	2	2
		<b>12.630</b>	<b>17</b>	<b>19</b>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af fælles beboerlokaler	-6.500	-16	-10
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter</b>	<b>6.130</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>118 Drift af andre lokaler - Ejendomskontor</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Diverse udgifter	0	1	0
	Leje af lokale udgifter	0	15	0
	<b>Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Resultat 2020	Urevideret	
			Budget 2020	Budget 2021
<b>9</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	6.726	7	7
	Tilskud til fester	9.288	10	10
		<u>16.014</u>	<u>17</u>	<u>17</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	2.404	15	15
	Kurser	330	0	0
	Mødeudgifter	520	0	0
	Kontorhold	4.035	0	1
	Diverse	613	0	0
		<u>7.901</u>	<u>15</u>	<u>16</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Konsulent honorar	0	6	6
	Administrationbidrag EF	17.640	21	20
	Diverse	0	0	5
		<u>17.640</u>	<u>27</u>	<u>31</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>41.556</b>	<b>59</b>	<b>64</b>
<b>10</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	662.000	662	662
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2020	<b>128,39</b>		
	Budget 2021	<b>128,39</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>662.000</b>	<b>662</b>	<b>662</b>
<b>11</b>	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	15.000	15	15
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2020	<b>2,91</b>		
	Budget 2021	<b>2,91</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>15.000</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

Note	Konto		Resultat 2020	Urevideret	
				Budget 2020	Budget 2021
12	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	1.000	1	1
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Resultat 2020	0,19		
		Budget 2021	0,19		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
13	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	-39.523	-44	-26
		Renter, råderetsslån	-2.154	0	0
		<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-41.677</b>	<b>-44</b>	<b>-26</b>
14	134	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
		Tilbagebetaling af kreditnota fra år 2019	10.031	0	0
		<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>10.031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	206	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
		Afregning af driftsfællesskab vedr. 2019	62.982	0	0
		<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>62.982</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
16	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	125.522.454	0
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-97.887.617	-101.587
	Landsbyggefonden	-12.525.600	-12.526
	Finansiering af anskaffelsessum	-110.413.217	-114.113
	409 Beboerindskud	-2.505.126	-2.505
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-12.337.383	-8.638
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">           Bemærkning:            Endelig finansiering bringes på plads i 2021.         </div>		
	<b>Underfinansiering</b>	<b>266.728</b>	<b>-125.256</b>
17	<b>303.0 Nybyggeri</b>		
	<b>Vallensbæk Stationstorv - Nybyggeri</b>		
	Anskaffelsessum	126.067.403	125.844
	Tilgang	0	433
	Afgang	-125.788.277	-210
	Akkumuleret tilskud	-890.000	-890
	Akkumuleret indeks	610.873	611
	I alt	0	125.788
	<b>Nybyggeri i alt</b>	<b>0</b>	<b>125.788</b>
18	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Til-/afgang	85.198	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>85.198</b>	<b>0</b>
19	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	0	-12
	Varmeafregning lejere	0	-399
	Vandafregning lejere	0	-193
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>-604</b>
20	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	228.200	249
	Vandregnskab	189.801	24
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>418.001</b>	<b>272</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
21	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	0	42
	<b>Antal fraflyttere i 2020</b> 3		
	<b>Antal fraflyttere i 2019</b> 2		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
22	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	916.195	558
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	104
	Årets henlæggelse	662.000	662
	Forbrug af henlagte midler	-366.188	-408
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>2020</b> 235,06		
	<b>2019</b> 177,69		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>1.212.008</b>	<b>916</b>
23	<b>402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>		
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	125.951	82
	Årets henlæggelse	15.000	50
	Istandsættelse A-ordning	-20.773	-6
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>120.178</b>	<b>126</b>
24	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	44.000	39
	Årets henlæggelse	1.000	5
	Forbrug tab ved fraflytning	-12.597	0
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>32.403</b>	<b>44</b>
25	<b>406 Andre henlæggelser</b>		
	<b>Henl. til disposition</b>		
	Saldo primo	1.220.513	1.325
	Anvendt af henlæggelser	0	-104
		1.220.513	1.221
	<b>5 års eftersyn</b>		
	Vallensbæk Stationstorv - Nybyggeri	125.000	0
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>1.345.513</b>	<b>1.221</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2020	Balance pr. 31-12-2019
26	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	74.710	33
	Årets overskud	224.521	41
	Afvikling af overskud	-11.000	0
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>288.231</b>	<b>75</b>
27	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	354.653	0
	Vandregnskab	136.684	0
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>491.337</b>	<b>0</b>
28	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	344.908	589
	Afsatte beløb byggeregnskab	364.394	491
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>752.155</b>	<b>1.080</b>

**Regnskabspåtegninger****Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 224.521, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 288.231 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at ejendomsskatten har været lavere end budgetteret, yderligere er der afregnet overskud vedr. ejerforeningen for 2019. Derudover har der været færre udgifter til renholdelse.

**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 Spohr**  
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 Stationstorvet, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d3f9cebesUH242446695