

BoligorganisationLBF-nr.: **0358****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **223**

Navn - adresse:

Hørsholm almene Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Ådalsparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Hørsholm Kommune

Ådalsparkvej 2
2970 Hørsholm

Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26386489**Telefon: **77320000**Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **48490000**Fax: **48491061**

E-postadresse:

kommunen@horsholm.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		79.788	822	1	822
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		79.788	822	1	822
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	113	2		
	2	18.158	262		
	3	29.648	291		
	4	29.779	251		
	5	2.030	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.251	16	1 pr. påbeg. 60 m ²	38
3) Institutioner		1.820	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	31
4) Garager/carporte			263	1/5	53
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		83.859	1.105		944

Matrikel nr. og tekst	17ar Usserød by, Hørsholm
BBR-ejendomsnummer	223000583

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	822	79.788	20-12-2010	01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	782	76.340		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

778

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,49

Forhøjelse i alt på årsbasis:

924.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	15.607.413	15.649	15.638
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.182.805	5.263	5.156
107	*	Vandafgift	4.764.770	5.449	5.150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.221.602	2.271	2.427
110		Forsikringer	1.046.078	1.180	1.119
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.517.987	2.168	1.854
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	124.436	151	159
		Konto 111 i alt	1.642.423	2.319	2.013
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.935.412	4.062	4.080
		2. Dispositionsfond	538.796	534	539
		3. Arbejdskapitalen	70.770	71	71
		Konto 112 i alt	4.544.978	4.667	4.690
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	19.402.656	21.149	20.555
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.644.048	8.168	8.096
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.964.940	15.143	15.499
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.964.940	15.143	15.499
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	218.029	750	750

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	218.029	750	750
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.076.883	6.531	7.233
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	542.695	518	603
		Konto 118 i alt	7.619.578	7.049	7.836
119	*	Diverse udgifter	520.089	745	525
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.783.715	15.962	16.457
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.197.000	13.197	16.362
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	750.000	750	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	307.000	307	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.254.000	14.254	17.212
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	65.047.784	67.014	69.862
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.079.787	1.396	1.391
		2. Renter m.v.	262.585		
		3. Administrationsbidrag	46.882		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.389.254	1.396	1.391
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	973.826	732	962
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	973.826	732	962
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.361.002		7.272
		2. Renter m.v.	2.934.304		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	157.611		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.119.832	-7.255	
		Konto 127 i alt	7.333.085	7.255	7.272
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	974.035	1.026	1.266
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	974.035	1.026	1.266
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	392.608	500	508
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	215.421	500	508
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	177.187		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			71
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			71
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.873.352	9.383	9.696
139		UDGIFTER I ALT	74.921.136	76.397	79.558
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.980.107		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	77.901.243	76.397	79.558

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	65.305.215	65.362	68.228
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.709.570	3.694	4.093
		5. Institutioner	1.292.881		
		6. Kældre m.v.	505.388	249	244
		7. Garager/Carporte	475.935	470	470
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	70.288.989	69.775	73.035
202	*	Renter	80.415	34	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.096.300	6.325	6.248
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	192.957	213	230
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		50	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	76.658.661	76.397	79.558
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.242.580		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.242.580		
209		INDTÆGTER I ALT	77.901.241	76.397	79.558
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	77.901.241	76.397	79.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	347.923.884	347.924
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	915.000.000	
		2. Heraf grundværdi	233.310.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.244.080	25.802
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	374.167.964	373.726
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.369.665	17.353
	*	2. Bygningsrenovering m.v	95.119.641	99.425
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.033	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.400.000	4.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	491.060.303	494.911
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	139.004	88
		2. Beboerindskud	104.658	192
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.975.186	14.846
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	521.707	515
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	
		6. Andre debitorer	3.189.879	1.117
		7. Forudbetalte udgifter	3.909.714	3.046
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	21.840.149	19.804
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.490.344	14.544
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.330.493	34.348
310		AKTIVER I ALT	527.390.796	529.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.669.137	16.437
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.028.180	1.496
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	414.137	322
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.111.454	18.255
407	*	Opsamlet resultat	2.766.411	-214
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.877.865	18.041
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	156.410.053	165.859
Konto 408 i alt			156.410.053	165.859
409		Beboerindskud	10.294.872	10.295
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	207.463.040	197.572
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	374.167.965	373.726
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.170.234	16.031
		2. Bygningsrenovering m.v.	95.119.641	99.425
		Konto 413 i alt	110.289.875	115.456
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	4.400.000	4.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.400.000	4.400
416	*	Anden langfristet gæld	7.475.375	8.113
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	496.333.215	501.695
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.263.506	6.272
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.218.479	2.493
422		Mellemregning med fraflyttere	68.392	137
423	*	Deposita og forudbetalt leje	629.342	619
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.179.719	9.521
430		PASSIVER I ALT	527.390.799	529.257

Eventualforpligtelser:

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 1.523.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres når lånet er afviklet, og får derfor ingen regnskabsmæssig betydning.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	7.664.712	11.935	11.725
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.043.966		
101.3		Administrationsbidrag	376.434		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	336.126		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.271.108	1.238	1.304
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.542.216	2.476	2.609
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.562.310	15.649	15.638
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.226.184		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.149.600		
101.3		Administrationsbidrag	64.140		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	20.674		
104.3		- Ydelsesstøtte	374.147		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.045.103		
		Nettokapitaludgifter i alt	15.607.413	15.649	15.638
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	4.764.770	5.449	5.150
		Konto 107 i alt	4.764.770	5.449	5.150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.374.807	1.271	1.427
		Container m.v.	716.537	650	650
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	130.258	350	350
		Konto 109 i alt	2.221.602	2.271	2.427
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.935.412	4.062	4.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	3.935.412	4.062	4.080
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	6.746.528	7.080	6.990
		Trappevask m.v.	788.432	1.088	1.031
		Anden renholdelse	109.088		75
		Konto 114 i alt	7.644.048	8.168	8.096
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	792.817	3.232	2.068
116.2		Bygning, klimaskærm	3.063.798	2.841	1.763
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.301.872	4.980	6.174
116.4		Bygning, fælles indvendig	766.315	581	855
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.092.183	3.190	4.307
116.6		Materiel	947.955	319	332
		Konto 116 i alt	12.964.940	15.143	15.499
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter kollektivfunktionen	7.076.883	6.531	7.233
Konto 118.2 i alt			7.076.883	6.531	7.233
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	534.832	508	561
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	7.603		42
		It udgifter, diverse	260	10	
Konto 118.3 i alt			542.695	518	603
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.619.578	7.049	7.836
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.096.300	6.325	6.248
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	192.957	213	230
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.330.321	511	1.358
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.669	10	25
		Beboerudgifter	391.211	450	450
		Administration i afdelingen	8.819	160	25
		Andre udgifter	107.390	125	25
Konto 119 i alt			520.089	745	525
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	13.197.000	13.197	16.362
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			13.197.000	13.197	16.362

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	79.619	34	45
		Øvrige renteindtægter	796		
		Konto 202 i alt	80.415	34	45
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	177.187		
		Overskud ved konvertering af lån	466		
		Regulering ejendomsskat	172.884		
		Vandafregning, tidligere år	698.143		
		Vand vaskeri 2015-18	193.900		
		Konto 206 i alt	1.242.580		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	347.923.884	347.924
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	347.923.884	347.924
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.352.224	17.582
		+ Forbedringsarbejder i året	2.071.054	2.899
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.423.278	20.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.079.787	1.062
		Afskrivning	973.826	2.066
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.053.613	3.128
		Bogført værdi ultimo	17.369.665	17.353
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	153.230.977	153.231
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	153.230.977	153.231
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	63.467.840	62.412
		Indeksregulering ultimo	63.467.840	62.412
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	121.579.176	116.218
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	121.579.176	116.218
		Bogført værdi ultimo	95.119.641	99.425
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.737	12
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.704	5
		Saldo ultimo konto 303.3	3.033	7
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.400.000	4.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.400.000	4.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	139.004	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	139.004	88
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.563.981	6.796
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	7.411.205	8.050
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	13.975.186	14.846
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.283	195
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	419.424	320
		Konto 305.4 i alt	521.707	515
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.437.077	14.416
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.964.940	11.546
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.197.000	13.567
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.669.137	16.437
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	322.558	326
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	215.421	308
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	307.000	304
		Saldo ultimo	414.137	322
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-213.696	239
		- Årets underskud (konto 210)		264
		+ Årets overskud (konto 140)	2.980.107	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		189
		Saldo ultimo	2.766.411	-214
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.766.411	-214
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Jyske Realkredit A/S	7.475.375	8.113
		Konto 416 i alt	7.475.375	8.113
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.228.502	6.250
		El		
		Vand	35.004	22
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.263.506	6.272
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	470.552	637
		Afsatte lønningsomkostninger	720.000	720
		Renovation	625.000	650
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	234.927	208
		Energi + skyldig DAB - adm. Honorar mm.	168.000	278
		Konto 421 i alt	2.218.479	2.493
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.321	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	599.021	579
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	629.342	619
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	17-03-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Henrik Bjerre

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Foranstaaende årsregnskab godkendes af revisor

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Ådalsparken for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, 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 ledelsen 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 17. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE.nr. 2133

By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Dan Bøæk Malmstrøm

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Hørsholm
Dato for underskrift	17-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Hørsholm
Dato for underskrift	17-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	17-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet