

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Værebros Park
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 1
2860 Søborg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39664711**

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		99.194	1.345	1	1.345
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		99.194	1.345	1	1.345
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	8.210	205		
	2	17.647	333		
	3	25.749	320		
	4	40.158	417		
	5	7.430	70		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.421	15	1 pr. påbeg. 60 m²	58
3) Institutioner		2.313	5	1 pr. påbeg. 60 m²	39
4) Garager/carporte			262	1/5	52
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		104.928	1.627		1.494

Matrikel nr. og tekst	16 B Bagsværd 16fc m.fl. Bagsværd 16fe Bagsværd		
BBR-ejendomsnummer	159146235	159183296	150183297

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	1.328	97.248	01-07-1965	01-04-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.328	97.248		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

762

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	6.156.160	6.165	6.174
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.648.197	5.648	5.648
107	*	Vandafgift	395.695	560	545
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.167.029	3.249	3.237
110		Forsikringer	2.292.763	2.264	2.441
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.842.691	2.180	2.039
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	631.543	584	615
		Konto 111 i alt	2.474.234	2.764	2.654
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.591.055	5.621	5.937
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			244
		Konto 112 i alt	5.591.055	5.621	6.181
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	19.568.973	20.106	20.706
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	12.320.585	11.597	11.877
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.082.739	1.050	1.050
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	26.053.141	27.484	26.762
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	26.053.141	27.484	26.762
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	516.821	542	535

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	516.821	542	535
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	611.148	554	584
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	177.129	281	270
		Konto 118 i alt	788.277	835	854
119	*	Diverse udgifter	1.085.216	3.055	2.199
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.276.817	16.537	15.980
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	37.254.000	37.254	35.775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			430
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	37.254.000	37.254	36.355
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	78.255.950	80.062	79.215
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.033.166	7.884	7.878
		2. Renter m.v.	585.892		
		3. Administrationsbidrag	238.812		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.857.870	7.884	7.878
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	58.185	207	290
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.036		
		Konto 126 i alt	68.221	207	290
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.352.461	4.599	4.630
		2. Renter m.v.	2.363.182		

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	108.911		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.238.866		
		Konto 127 i alt	4.585.688	4.599	4.630
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	177.031	129	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	177.031	129	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	431.696	745	803
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		745	803
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	431.696		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.286		
		Konto 131 i alt	2.286		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	210.904	212	211
		Konto 132 i alt	210.904	212	211
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.386		
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.	4.781.045		

Resultatoppgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.949.096	12.902	13.009
139		UDGIFTER I ALT	96.205.046	92.964	92.224
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.883.861		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	98.088.907	92.964	92.224

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	81.498.526	81.214	81.580
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.207.464	3.280	4.863
		5. Institutioner	1.693.764	1.694	
		6. Kældre m.v.	828.169	890	817
		7. Garager/Carporte	314.470	302	302
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.036		
		9. - Merleje	373.380	373	373
		Lejeindtægter i alt	87.179.049	87.007	87.189
202	*	Renter	109.914	231	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	97.822	118	421
		2. Drift af fællesvaskeri	1.140.315	1.263	1.227
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.340	111	110
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.234.000	4.234	3.277
		ORDINÆRE INDTÆGTER	92.773.440	92.964	92.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.783.637		
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	531.826		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.315.463		
209		INDTÆGTER I ALT	98.088.903	92.964	92.224
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	98.088.903	92.964	92.224

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	201.541.408	201.541
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.076.300.000	
		2. Heraf grundværdi	246.033.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	201.541.408	201.541
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	88.420.602	90.357
	*	2. Bygningsrenovering m.v	59.792.304	62.657
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.636	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	897.500	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.744.844	3.860
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	354.420.294	358.438
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	503.559	391
		2. Beboerindskud	519.426	506
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.121.328	9.184
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	651.400	621
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		133
		6. Andre debitorer	697.523	509
		7. Forudbetalte udgifter	2.409.913	2.149
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.903.149	13.493
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19.600	11
		2. Bank- og depotbeholdning	31.754	26

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	80.166.105	66.559
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	94.120.608	80.089
310		AKTIVER I ALT	448.540.902	438.527

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	60.788.188	49.588
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.867.843	4.385
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	570.574	571
406	*	Andre henlæggelser	2.470.462	1.132
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	67.697.067	55.676
407	*	Opsamlet resultat	5.596.325	9.830
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	73.293.392	65.506
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	17.803.244	20.821
Konto 408 i alt			17.803.244	20.821
409		Beboerindskud	7.840.300	7.840
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	3.929.450	3.929
411		Afskrivningskonto for ejendommen	171.968.414	168.951
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	201.541.408	201.541
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	75.703.222	76.379
		2. Bygningsrenovering m.v.	59.792.303	62.657
		Konto 413 i alt	135.495.525	139.036
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.786.150	1.741
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.786.150	1.741
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	897.500	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.744.844	3.860
		Konto 415 i alt	4.642.344	3.860
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	343.465.427	346.178
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	17.152.923	16.950
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.205.864	6.841
422		Mellemregning med fraflyttere	66.638	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.154.003	1.091
424		Banklån	5.982.169	1.930
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.220.485	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.220.485	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.782.082	26.844
430		PASSIVER I ALT	448.540.901	438.528
		Eventualforpligtelser:		

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)	3.017.324	3.319	3.318
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	233.541		
101.3		Administrationsbidrag	59.075		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.277.255	1.275	1.265
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-112.167		
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	2.005.654	2.006	2.006
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.005.654	2.005	2.005
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.156.160	6.055	6.064
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte		-110	-110
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		110	110
		Nettokapitaludgifter i alt	6.156.160	6.165	6.174
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	395.695	560	545
		Konto 107 i alt	395.695	560	545

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	2.924.601	2.899	3.037
		Affaldsposer etc.	87.512		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	154.916	350	200
		Konto 109 i alt	3.167.029	3.249	3.237
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.591.055	5.621	5.937
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.591.055	5.621	5.937
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	9.329.504	8.838	9.215
		Trappevask m.v.	2.595.629	2.550	2.530
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	80.862	84	82
		Anden renholdelse	97.371	125	50
		Serviceaftaler	217.219		
		Konto 114 i alt	12.320.585	11.597	11.877
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	261.762	200	200
115.2		Bygning, klimaskærm	58.041	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	154.137	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig	547.595	50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	61.204	250	250
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.082.739	1.050	1.050
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.553.480	3.806	3.645
116.2		Bygning, klimaskærm	2.445.278	2.675	5.841
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.571.802	7.160	8.955
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.782.026	2.095	2.890
116.5		Bygning, tekniske installationer	9.075.226	11.071	4.493
116.6		Materiel	625.329	677	938
		Konto 116 i alt	26.053.141	27.484	26.762

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	417.171	350	380
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	193.977	200	200
		It udgifter, diverse		4	4
		Konto 118.1 i alt	611.148	554	584
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	175.892	120	120
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.237	150	125
		It udgifter, diverse		11	25
		Konto 118.3 i alt	177.129	281	270
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	788.277	835	854
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.140.315	1.263	1.227
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.340	111	110
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-364.378	-539	-483
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	187.950	186	190
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.499	140	125
		Beboerudgifter	703.749	1.364	1.489
		Administration i afdelingen	103.530	160	60
		Andre udgifter	66.488	1.205	335
		Konto 119 i alt	1.085.216	3.055	2.199
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	37.254.000	37.254	35.775
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	37.254.000	37.254	35.775
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	210.904	212	211
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	210.904	212	211
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	11.386		
		Konto 134 i alt	11.386		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	4.781.045		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	4.781.045		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	108.688	231	
		Øvrige renteindtægter	1.226		
		Konto 202 i alt	109.914	231	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.715.454		
		Tilskud til sociale viceværter	575.144		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Diverse tilskud	493.039		
		Konto 204 i alt	4.783.637		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	531.826		
		Konto 206 i alt	531.826		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	201.541.408	201.541
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	201.541.408	201.541
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	90.356.955	84.017
		+ Forbedringsarbejder i året	7.038.859	17.896
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.395.814	101.913
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.883.861	5.309
		Afdrag	7.033.166	5.823
		Afskrivning	58.185	424
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.975.212	11.556
		Bogført værdi ultimo	88.420.602	90.357
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	95.983.101	95.983
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.983.101	95.983
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	38.445.130	37.957
		Indeksregulering ultimo	38.445.130	37.957
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	74.635.927	71.283
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	74.635.927	71.283
		Bogført værdi ultimo	59.792.304	62.657
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	23.044	
		+ Godtgørelser i året	10.628	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	10.036	10
		Saldo ultimo konto 303.3	23.636	23
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	897.500	
		Konto 304.1 i alt ultimo	897.500	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	3.744.844	3.860
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.744.844	3.860
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	503.559	391
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	503.559	391
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.947.253	1.916
		El		
		Vand	6.246.766	6.351
		Maskiner		
		Antenne	927.309	917
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.121.328	9.184
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	275.423	146
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	375.977	475
		Konto 305.4 i alt	651.400	621
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		133
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		133
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	49.587.329	38.898
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	26.053.141	22.963
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	37.254.000	33.653
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	60.788.188	49.588
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	570.574	1.061
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		490
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	570.574	571
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.470.462	1.132
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.470.462	1.132
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	9.830.325	12.701
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.234.000	2.871
		Saldo ultimo	5.596.325	9.830
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.596.325	9.830
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.901.134	1.947
		El		
		Vand	9.851.789	10.103
		Antenne	5.400.000	4.900
		Konto 419 i alt	17.152.923	16.950
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	2.020.991	3.811
		Afsatte lønningsomkostninger	1.054.706	991
		Moms	202.748	83
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	289.379	408
		Energi + div. omkostninger	1.638.040	1.548
		Konto 421 i alt	5.205.864	6.841
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	497.218	424
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	656.785	667
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.154.003	1.091
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.220.485	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.220.485	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 26-08-2021

Underskrift (sign) Anders Kristiansen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Værebros Park for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, 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. marts 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift:

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 20. september 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-08-2021
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	26-08-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	26-08-2021
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 26-08-2021

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet