

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
00
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Værebros Park
c/o Finsensvej 33
Værebrosvej 2-70 +74 + 82A-E + 86-154
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.:

 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 m ²	58
3) Institutioner		2.313	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	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
BBR-ejendomsnummer	159146235

STØTTEART	Antal lejermål	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 lejermål	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:

746

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,25

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.663.000

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)	6.099.770	6.800	6.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.783.757	6.428	6.428
107	*	Vandafgift	438.280	597	559
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.069.696	3.171	3.223
110		Forsikringer	2.334.502	2.691	2.608
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.976.391	2.830	2.879
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	530.296	533	538
		Konto 111 i alt	3.506.687	3.363	3.417
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.631.194	5.750	5.738
		2. Dispositionsfond	835.370	840	835
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	6.466.564	6.590	6.573
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	21.599.486	22.840	22.808
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	9.615.330	11.450	11.363
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.148.694	2.800	2.800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	20.442.520	25.406	21.377
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	20.442.520	25.406	21.377
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	587.665	900	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	587.665	900	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	830.060	1.100	1.100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	124.594	250	250
		Konto 118 i alt	954.654	1.350	1.350
119	*	Diverse udgifter	3.101.554	3.536	3.770
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.820.232	19.136	19.283
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	24.400.000	24.400	24.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.100.000	25.100	25.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	67.619.488	73.876	73.891
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.890.996	7.723	7.723
		2. Renter m.v.	1.231.482		
		3. Administrationsbidrag	193.837		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.316.315	7.723	7.723
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	962.900	1.010	970
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	962.900	1.010	970
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.283.100	4.455	4.543
		2. Renter m.v.	2.584.823		

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	111.921		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.489.032		
		Konto 127 i alt	4.490.812	4.455	4.543
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	205.770		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	205.770		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	848.798	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	110.174	500	500
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	738.624		
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	262.120	215	215
		Konto 132 i alt	262.120	215	215
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	1.651		
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.	2.447.627		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.220.049	13.403	13.451
139		UDGIFTER I ALT	82.839.537	87.279	87.342
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	387.728		
		2. Overført til opsamlet resultat	8.614.479		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	91.841.744	87.279	87.342

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	80.464.821	79.638	79.863
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.243.096	3.476	3.280
		5. Institutioner	1.693.764	1.694	1.694
		6. Kældre m.v.	970.168	1.064	1.072
		7. Garager/Carporte	315.800	302	302
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	373.380	373	373
		Lejeindtægter i alt	86.314.269	85.801	85.838
202	*	Renter	196.352	26	58
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	98.191	111	100
		2. Drift af fællesvaskeri	1.288.102	1.267	1.258
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	67.151	74	88
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	87.964.065	87.279	87.342
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.447.626		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.430.050		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.877.676		
209		INDTÆGTER I ALT	91.841.741	87.279	87.342
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	91.841.741	87.279	87.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	201.541.408	201.541
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.081.800.000	
		2. Heraf grundværdi	251.467.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	201.541.408	201.541
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	84.376.551	83.984
	*	2. Bygningsrenovering m.v	67.780.923	70.636
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.088.719	4.250
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	357.787.601	360.411
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	675.553	488
		2. Beboerindskud	441.034	397
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.133.978	8.259
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.191.725	1.347
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.729	100
		6. Andre debitorer	790.971	41
		7. Forudbetalte udgifter	1.676.495	2.003
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.913.485	12.635
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19.430	4
		2. Bank- og depotbeholdning	261.076	301

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	61.978.588	32.108
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	74.172.579	45.048
310		AKTIVER I ALT	431.960.180	405.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.256.578	34.499
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.201.635	4.089
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.380.711	1.490
406	*	Andre henlæggelser	1.344.929	893
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	42.183.853	40.971
407	*	Opsamlet resultat	8.614.479	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.798.332	40.971
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	26.751.751	29.705
Konto 408 i alt			26.751.751	29.705
409		Beboerindskud	7.840.300	7.840
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	3.929.450	3.929
411		Afskrivningskonto for ejendommen	163.019.906	160.067
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	201.541.407	201.541
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	75.178.041	64.069
		2. Bygningsrenovering m.v.	67.780.923	70.636
		Konto 413 i alt	142.958.964	134.705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	700	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.688.002	2.608
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.688.702	2.609
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.088.719	4.250
		Konto 415 i alt	4.088.719	4.250
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	351.277.792	343.105
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.116.236	13.036
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.792.661	7.811
422		Mellemregning med fraflyttere	122.154	61
423	*	Deposita og forudbetalt leje	368.716	475
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.484.290	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.484.290	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.884.057	21.383
430		PASSIVER I ALT	431.960.181	405.459
		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)	2.953.118	6.800	6.400
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	337.396		
101.3		Administrationsbidrag	85.801		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.320.434		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-67.411		
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	1.988.239		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.988.239		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.099.770	6.800	6.400
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			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.099.770	6.800	6.400
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	438.280	597	559
Konto 107 i alt			438.280	597	559

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	3.069.696	3.171	3.223
		Konto 109 i alt	3.069.696	3.171	3.223
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.631.194	5.750	5.738
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.631.194	5.750	5.738
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	7.384.028	8.680	8.589
		Trappevask m.v.	2.057.850	2.510	2.510
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	87.021	80	84
		Anden renholdelse	86.431	180	180
		Konto 114 i alt	9.615.330	11.450	11.363
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	380.916	1.200	1.200
115.2		Bygning, klimaskærm	27.664	500	500
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	269.573	500	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	318.689		
115.5		Bygning, tekniske installationer	126.022	600	600
115.6		Materiel	25.830		
		Konto 115 i alt	1.148.694	2.800	2.800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.211.202	3.872	3.403
116.2		Bygning, klimaskærm	2.067.145	3.323	1.497
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.968.370	6.524	6.224
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.312.912	3.209	2.078
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.208.055	7.306	6.936
116.6		Materiel	674.836	1.172	1.239
		Konto 116 i alt	20.442.520	25.406	21.377
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	248.554	1.100	1.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	574.877		
		Diverse	6.629		
		Konto 118.1 i alt	830.060	1.100	1.100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	102.194	250	250
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	22.400		
		Konto 118.3 i alt	124.594	250	250
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	954.654	1.350	1.350
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.288.102	1.267	1.258
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	67.151	74	88
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-400.599	9	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	175.738	194	178
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.441	145	145
		Beboerudgifter	1.394.853	1.414	1.164
		Administration i afdelingen	595.119	780	780
		Andre udgifter	910.403	1.003	1.503
		Konto 119 i alt	3.101.554	3.536	3.770
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	233		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	24.400.000	24.400	24.700
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	24.400.000	24.400	24.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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	262.120	215	215
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	262.120	215	215
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	1.651		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	1.651		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	2.192.096		
		Sociale viceværter	109.795		
		Beboerrådgiver	14.945		
		Beboerrådgiver	130.791		
		Konto 136 i alt	2.447.627		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	191.933	26	58
		Øvrige renteindtægter	4.419		
		Konto 202 i alt	196.352	26	58
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.447.626		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.447.626		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	1.430.050		
		Konto 206 i alt	1.430.050		

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	83.983.674	80.567
		+ Forbedringsarbejder i året	6.734.501	18.576
		- Tilskud i året	100.000	1.015
		Samlet anskaffelsessum ultimo	90.618.175	98.128
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	387.728	2.852
		Afdrag	4.890.996	5.597
		Afskrivning	962.900	5.695
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.241.624	14.144
		Bogført værdi ultimo	84.376.551	83.984
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	36.442.091	36.014
		Indeksregulering ultimo	36.442.091	36.014
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	64.644.269	61.361
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	64.644.269	61.361
		Bogført værdi ultimo	67.780.923	70.636
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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 DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.088.719	4.250
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.088.719	4.250
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	414.221	488
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	261.332	
		Konto 305.1 i alt	675.553	488
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.808.573	2.152
		El		582
		Vand	5.325.405	5.525
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.133.978	8.259
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	488.096	620
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	703.629	727
		Konto 305.4 i alt	1.191.725	1.347
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		87
		El		
		Vand	3.729	13
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.729	100
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	34.499.098	28.515
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.642.520	17.341
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	24.400.000	23.325
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.256.578	34.499
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.490.885	1.491
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	110.174	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.380.711	1.490
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-155.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.189.929	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		893
		Saldo ultimo	1.344.929	893
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	8.614.479	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	8.614.479	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.614.479	
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	2.040.272	2.070
		El	4.100.000	
		Vand	9.729.889	9.574
		Antenne	246.075	1.392
		Konto 419 i alt	16.116.236	13.036
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	2.860.880	2.593
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	4.308.303	1.492
		depositum + skyldig NI	256.486	257
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	556.000	556
		Energi + div. omkostninger	2.810.992	2.913
		Konto 421 i alt	10.792.661	7.811
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	227.085	367
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	141.631	108
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	368.716	475
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.484.290	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.484.290	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-08-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / 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 2017 - 31. marts 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad

af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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 28. august 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 28-08-2018
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift Gladsaxe
Dato for underskrift 28-08-2018
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	28-08-2018
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	28-08-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet