

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
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 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
BBR-ejendomsnummer	159146235

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:

01-01-1990

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)	6.099.351	6.400	6.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.749.867	6.428	5.784
107	*	Vandafgift	544.760	559	539
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.430.141	3.223	3.252
110		Forsikringer	2.039.874	2.608	2.452
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.116.088	2.879	2.206
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	555.520	538	556
		Konto 111 i alt	2.671.608	3.417	2.762
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.630.781	5.738	5.605
		2. Dispositionsfond	845.830	835	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	6.476.611	6.573	5.605
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	19.912.861	22.808	20.394
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.719.151	11.363	11.209
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.261.265	2.800	1.050
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	21.059.048	21.377	24.084
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	21.059.048	21.377	24.084
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	496.069	900	708

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	496.069	900	708
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	568.377	1.100	1.000
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	238.445	250	200
		Konto 118 i alt	806.822	1.350	1.200
119	*	Diverse udgifter	2.534.639	3.770	3.595
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.321.877	19.283	17.054
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	24.700.000	24.700	33.653
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	700.000	700	500
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	25.400.000	25.400	34.153
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	66.734.089	73.891	77.801
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.935.863	7.723	7.732
		2. Renter m.v.	1.369.017		
		3. Administrationsbidrag	217.428		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.522.308	7.723	7.732
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	715.830	970	380
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	715.830	970	380
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.307.413	4.543	4.562
		2. Renter m.v.	2.515.555		

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	111.030		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.409.929		
		Konto 127 i alt	4.524.069	4.543	4.562
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	151.848		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	151.848		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	640.412	500	900
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	319.973	500	900
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	320.439		
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	211.595	215	212
		Konto 132 i alt	211.595	215	212
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	493.762		
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.	2.327.402		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.115.405	13.451	12.886
139		UDGIFTER I ALT	81.849.494	87.342	90.687
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	5.457.617		
		2. Overført til opsamlet resultat	4.086.846		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	91.393.957	87.342	90.687

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	80.558.989	80.078	80.498
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.221.898	3.280	3.280
		5. Institutioner	1.693.764	1.694	1.694
		6. Kældre m.v.	895.427	857	847
		7. Garager/Carporte	315.650	302	302
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	373.380	373	373
		Lejeindtægter i alt	86.312.348	85.838	86.248
202	*	Renter	190.048	58	120
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	227.157	100	93
		2. Drift af fællesvaskeri	1.262.992	1.258	1.288
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	110.632	88	67
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			2.871
		ORDINÆRE INDTÆGTER	88.103.177	87.342	90.687
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.350.249		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	940.531		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.290.780		
209		INDTÆGTER I ALT	91.393.957	87.342	90.687
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	91.393.957	87.342	90.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2019	
		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	245.573.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	201.541.408	201.541
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	84.016.509	84.377
	*	2. Bygningsrenovering m.v	65.412.752	67.781
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.975.681	4.089
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	354.946.350	357.788
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	535.427	676
		2. Beboerindskud	467.652	441
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.152.696	7.134
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.114.389	1.192
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		6. Andre debitorer	554.842	791
		7. Forudbetalte udgifter	2.126.689	1.676
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	13.951.695	11.914
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	30.710	19
		2. Bank- og depotbeholdning	84.468	261

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	64.554.806	61.979
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	78.621.679	74.173
310		AKTIVER I ALT	433.568.029	431.961

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.897.530	35.257
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.405.566	4.202
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.060.738	1.381
406	*	Andre henlæggelser	1.832.233	1.345
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.196.067	42.185
407	*	Opsamlet resultat	12.701.325	8.614
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	58.897.392	50.799
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	23.803.270	26.752
Konto 408 i alt			23.803.270	26.752
409		Beboerindskud	7.840.300	7.840
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	3.929.450	3.929
411		Afskrivningskonto for ejendommen	165.968.388	163.020
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	201.541.408	201.541
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	70.242.178	75.178
		2. Bygningsrenovering m.v.	65.412.752	67.781
		Konto 413 i alt	135.654.930	142.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	700	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.763.513	2.688
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.764.213	2.689
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	3.975.681	4.089
		Konto 415 i alt	3.975.681	4.089
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	343.936.232	351.278
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.445.048	16.116
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.174.981	10.793
422		Mellemregning med fraflyttere	60.029	122
423	*	Deposita og forudbetalt leje	363.779	369
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.690.567	2.484
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.690.567	2.484
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.734.404	29.884
430		PASSIVER I ALT	433.568.028	431.961
		Eventualforpligtelser:	Der er hjemtaget et lån nom. 18.201.000 til dækning af beboernet og dørtelefoner. Den ydelse der vedrører beboernet, er udgiftsført under post 305.3 antenneudgifter og indtægtsført under post 201.6 kældre m.v.	

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)	2.948.482	6.400	6.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	302.383		
101.3		Administrationsbidrag	76.946		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.306.609		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-81.741		
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	1.998.204		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.998.204		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.099.351	6.400	6.200
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	6.099.351	6.400	6.200
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	544.760	559	539
		Konto 107 i alt	544.760	559	539

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	2.343.730	3.223	3.252
		Affaldsposer etc.	84.791		
		Andre renovationsudgifter	1.620		
		Konto 109 i alt	2.430.141	3.223	3.252
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	5.630.781	5.738	5.605
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	5.630.781	5.738	5.605
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	8.142.243	8.589	8.694
		Trappevask m.v.	2.388.946	2.510	2.300
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	84.471	84	90
		Anden renholdelse	103.491	180	125
		Konto 114 i alt	10.719.151	11.363	11.209
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	234.684	1.200	200
115.2		Bygning, klimaskærm	214.383	500	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	376.042	500	250
115.4		Bygning, fælles indvendig	70.523		50
115.5		Bygning, tekniske installationer	292.955	600	250
115.6		Materiel	72.678		
		Konto 115 i alt	1.261.265	2.800	1.050
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.152.103	3.403	3.906
116.2		Bygning, klimaskærm	1.391.799	1.497	2.347
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.148.559	6.224	6.324
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.203.975	2.078	2.313
116.5		Bygning, tekniske installationer	7.938.687	6.936	8.299
116.6		Materiel	1.223.925	1.239	895
		Konto 116 i alt	21.059.048	21.377	24.084
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	329.024	1.100	1.000
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	237.100		
		It udgifter	2.253		
		Konto 118.1 i alt	568.377	1.100	1.000
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	115.200	250	200
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	113.759		
		It udgifter	9.486		
		Konto 118.3 i alt	238.445	250	200
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	806.822	1.350	1.200
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.262.992	1.258	1.288
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	110.632	88	67
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-566.802	4	-155
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	180.311	3.770	3.595
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	81.200		
		Beboerudgifter	1.169.397		
		Administration i afdelingen	118.074		
		Andre udgifter	985.657		
		Konto 119 i alt	2.534.639	3.770	3.595
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	235		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	24.700.000	24.700	33.653
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	24.700.000	24.700	33.653
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	211.595	215	212
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	211.595	215	212
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El vedr. sidste år	458.407		
		Korrektion vedrørende tidligere år	35.355		
		Konto 134 i alt	493.762		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	2.327.402		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	2.327.402		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	186.823	58	120
		Øvrige renteindtægter	3.225		
		Konto 202 i alt	190.048	58	120
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.327.402		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	22.847		
		Konto 204 i alt	2.350.249		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	320.439		
		Regulering ejendomsskat	288.607		
		Salg af minigraver	75.000		
		Tidl. afsatte NI-beløb	256.485		
		Konto 206 i alt	940.531		

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	84.376.551	83.984
		+ Forbedringsarbejder i året	10.749.268	6.735
		- Tilskud i året		100
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.125.819	90.619
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.457.617	388
		Afdrag	4.935.863	4.891
		Afskrivning	715.830	963
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.109.310	6.242
		Bogført værdi ultimo	84.016.509	84.377
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	37.381.333	36.442
		Indeksregulering ultimo	37.381.333	36.442
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	67.951.682	64.644
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.951.682	64.644
		Bogført værdi ultimo	65.412.752	67.781
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		
		Lån til hjemfaldspligt	3.975.681	4.089
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.975.681	4.089
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	277.076	414
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	258.351	262
		Konto 305.1 i alt	535.427	676
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.861.638	1.809
		El		
		Vand	6.319.086	5.325
		Maskiner		
		Antenne	971.972	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.152.696	7.134
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	568.134	488
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	546.255	704
		Konto 305.4 i alt	1.114.389	1.192
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		4
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	35.256.578	34.499
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	21.059.048	20.442
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	24.700.000	21.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	38.897.530	35.257
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.380.710	1.491
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	319.972	110
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.060.738	1.381
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.832.233	1.190
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		155
		Saldo ultimo	1.832.233	1.345
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.614.479	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.086.846	8.614
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	12.701.325	8.614
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.701.325	8.614
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	1.987.111	2.040
		El		
		Vand	9.957.937	9.730
		Antenne		246
		Henlæggelser til antenneanlæg	4.500.000	4.100
		Konto 419 i alt	16.445.048	16.116
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner, afsatte lønningsomkostninger	1.523.796	2.861
		Moms, skyldige kreditorer	7.151.031	4.389
		Vandudgifter, energi	804.306	1.556
		Diverse, mellemregning mellem kollektiver, ind og udbetaling af NI beløb automatiske	1.005.150	1.338
		Skyldig DAB - adm honorar m.m., skyldig landsbyggefonden	690.698	649
		Konto 421 i alt	11.174.981	10.793
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	164.470	227
		Depositum	199.309	142
		Forudbetalinger i alt	363.779	369
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.690.567	2.484
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.690.567	2.484

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	22-08-2019
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Gladsaxe almennyttige Boligselskab;

Revisionspåtegning på årsregnskabet;

Konklusion;

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Værebros Park, for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 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. 31. marts 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 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 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 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 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 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 22. august 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-08-2019
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	22-08-2019
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	22-08-2019
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	22-08-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet