Boligorganisation
LBF-nr.: **0361**

Navn - adresse:
Gladsaxe almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg

Telefon: **77320000**
Fax: **77320001**
E-postadresse:
dab@dabbolig.dk
Hjemmeside:
www.dabbolig.dk
CVR-nr.: **26384397**

Afdeling
LBF-nr.: **014**

Navn - adresse:
Værebro Park
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Telefon: **77320000**
Fax: **77320001**
E-postadresse:
dab@dabbolig.dk
Hjemmeside:
www.dabbolig.dk
CVR-nr.: **26384397**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:
Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 1
2860 Søborg

Telefon: **39575000**
Fax: **39664711**
E-postadresse:
kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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		**3.422**	**16**	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		**104.929**	**1.628**		**1.494**

Matrikel nr. og tekst	**16b m.fl. Bagsværd** **16fc m.fl. Bagsværd** **16fe Bagsværd**
BFE-nummer	**146235 183296 183297**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	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 m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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:	**775**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-04-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,6**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**1.212.000**

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)	6.251.152	6.204	6.219
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	5.269.134	5.233	5.233
107	*	Vandafgift	413.264	443	430
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.295.985	3.438	3.432
110		Forsikringer	2.668.287	2.657	2.731
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.342.891	1.965	2.649
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	735.833	701	725
		Konto 111 i alt	2.078.724	2.666	3.374
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	6.156.550	5.970	6.239
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	263.014	247	279
		Konto 112 i alt	6.419.564	6.217	6.518
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	20.144.958	20.654	21.718
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	13.735.808	13.056	13.647
115	*	Almindelig vedligeholdelse	960.294	1.050	1.050
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.314.965	25.503	21.034
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.314.965	25.503	21.034
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	461.973	516	525

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	461.973	516	525
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	970.756	734	804
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	379.765	255	265
		Konto 118 i alt	1.350.521	989	1.069
119	*	Diverse udgifter	1.035.153	1.893	1.726
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	17.081.776	16.988	17.492
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	32.482.000	32.482	35.358
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	597.501	502	565
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	33.479.501	33.384	36.323
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	76.957.387	77.230	81.752
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.332.614	7.463	7.409
		2. Renter m.v.	663.691		
		3. Administrationsbidrag	167.882		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.164.187	7.463	7.409
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.132.033	290	290
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.575	4	3
		Konto 126 i alt	1.133.608	294	293
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.462.789	4.630	4.711
		2. Renter m.v.	2.253.448		

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	108.850		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.088.487		
		Konto 127 i alt	4.736.600	4.630	4.711
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.563.696	687	600
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	533.501	687	600
		3. Dækket af dispositionsfonden	727.386		
		Konto 130 i alt	302.809		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		418	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	2.803.020		
		Konto 131 i alt	2.803.020	418	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		211	357
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	283.059		
		Konto 132 i alt	283.059	211	357
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	90.616		
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.	3.998.915		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.512.814	13.016	12.770
139		UDGIFTER I ALT	97.470.201	90.246	94.522
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.345.951		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	98.816.152	90.246	94.522

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	82.495.976	81.849	84.393
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	3.372.057	3.386	3.609
		5. Institutioner	1.771.860	1.721	1.816
		6. Kældre m.v.	858.797	831	836
		7. Garager/Carporte	314.568	315	315
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.575	4	3
		9. - Merleje	373.380	373	373
		Lejeindtægter i alt	88.441.453	87.733	90.599
202	*	Renter	3.350.551		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	150.937	135	141
		2. Drift af fællesvaskeri	1.266.295	1.140	1.200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	89.788	100	90
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.138.000	1.138	2.492
		ORDINÆRE INDTÆGTER	94.437.024	90.246	94.522
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.998.915		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	380.215		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.379.130		
209		INDTÆGTER I ALT	98.816.154	90.246	94.522
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	98.816.154	90.246	94.522

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		201.541.408	201.541
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021		
		1. Kontant ejendomsværdi	1.076.300.000		
		2. Heraf grundværdi	2.020.465.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		201.541.408	201.541
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		87.628.425	86.835
	*	2. Bygningsrenovering m.v		56.309.875	54.862
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		4.986	7
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		2.872.000	2.334
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån		3.317.520	3.490
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		351.674.214	349.069
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		559.607	590
		2. Beboerindskud		476.638	497
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		11.156.169	10.740
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		561.261	1.231
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		415.462	
		6. Andre debitorer		466.290	418
		7. Forudbetalte udgifter		4.900.574	2.320
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		18.536.001	15.796
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning		15.271	17
		2. Bank- og depotbeholdning		74.543	20

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	88.963.328	87.461
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	107.589.143	103.294
310		AKTIVER I ALT	459.263.357	452.363

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	89.219.968	77.258
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.301.318	3.363
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	568.000	505
406	*	Andre henlæggelser	522.559	560
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	93.611.845	81.686
407	*	Opsamlet resultat	7.685.149	7.477
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	101.296.994	89.163
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	8.539.439	11.663
		Konto 408 i alt	**8.539.439**	**11.663**
409		Beboerindskud	7.840.300	7.840
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	3.929.450	3.929
411		Afskrivningskonto for ejendommen	181.232.219	178.109
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	201.541.408	201.541
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.967.941	58.301
		2. Bygningsrenovering m.v.	56.309.875	54.860
		Konto 413 i alt	108.277.816	113.161
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.965.852	1.915
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.965.852	1.915
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.872.000	2.334
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.317.520	3.490
		Konto 415 i alt	6.189.520	5.824
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	317.974.596	322.441
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.853.103	16.794
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	6.120.165	6.126
422		Mellemregning med fraflyttere	35.925	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	867.741	952
424		Banklån	15.701.569	15.702
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	413.264	1.155
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	413.264	1.155
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	39.991.767	40.759
430		PASSIVER I ALT	459.263.357	452.363

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Eventualforpligtelser:		

Supplerende oplysninger:
Landsbyggefonden var den 25. juni 2019 på besigtigelse i Værebro Park, og prækvalificerede her afdelingen til renoveringsstøtte. Der blev herefter udarbejdet en samlet tilstandsrapport, der slog fast, at der findes byggeskader og renoveringsbehov, der ikke kan udbedres via almindelig drift.
GaB nedsatte i 2019 et byggeudvalg, som siden har arbejdet med udviklingen af en fysisk helhedsplan. Sideløbende har der været dialogmøder med Gladsaxe Kommune, hvor samspillet mellem afdelingens helhedsplan og kommunens ønsker om byudvikling i området er blevet drøftet og konkretiseret. Derudover er der løbende blevet afholdt beboerinddragelsesaktiviteter.

I januar 2024 godkendte beboerne i Værebro Park ved urafstemning en samlet fysisk helhedsplan til 1.632 mio. kr., hvilket svare til en gennemsnitlig huslejestigning på 44 % og et fremtidigt huslejeniveau på 1.143 kr. pr./kvm. Helhedsplanen er efterfølgende godkendt i selskabet og i kommunen.

Den fysiske helhedsplan indeholder bl.a. renovering eller fornyelse af følgende elementer i boligblokkene: gulve, køkkener, badeværelser, vægge (malerbehandling), tage, vinduer, facaderenovering, altaninddækninger, opgangsdøre, udbedring af diverse skader, ventilationssystem, brugsvandssystem, varmerør, faldstammer, stigstrege, elinstallationer, kloak. Herudover opsættes solceller, der bygges nyt fælleshus i samarbejde med kommunen, der sker ombygning af materialegård til ejendomskontor, nedrivning af nedslidte daginstitutioner samt salg af udtjent erhvervscenter og grund til invester. På udearealerne bygges nye p-pladser, der laves nye stisystemer gennem og ud af afdelingen i samarbejde med kommunen, ligesom helhedsplanen indeholder et stort samlet landskabsprojekt.
Helhedsplanen nedfører fuld genhusning af beboerne. Byggearbejderne forventes opstartet i 2027 og renoveringen afsluttet omkring år 2034.

Værebro Park har ligeledes haft en boligsocial helhedsplan siden 2016. I december 2023 blev en ny 4 årig boligsocial helhedsplan (2024-2027) godkendt af beboerne, selskab og kommunen. Denne har fokus på unge og uddannelse, udsatte beboer samt på understøttelse af den fysiske helhedsplan medfører. Herunder både inddragelse af beboerne og de sociale udfordringer renoveringen og genhusningen medfører.

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)	3.123.655		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	127.210		
101.3		Administrationsbidrag	31.484		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.217.061		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-174.559		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.337.102	6.204	6.219
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.674.203		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	6.251.152	6.204	6.219
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.251.152	6.204	6.219
107		**VANDAFGIFT**			
		Variable bidrag	413.264	443	430
		Konto 107 i alt	**413.264**	**443**	**430**

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	3.110.353	3.138	3.132
		Container m.v.	114.266	150	150
		Affaldsposer etc.	71.366	150	150
		Konto 109 i alt	**3.295.985**	**3.438**	**3.432**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	6.156.550	5.970	6.239
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	6.156.550	5.970	6.239
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionæromkostninger m.v.	9.794.342	9.876	9.817
		Trappevask m.v.	3.813.998	2.850	3.500
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	60.123	80	80
		Anden renholdelse	67.345	250	250
		Konto 114 i alt	**13.735.808**	**13.056**	**13.647**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	-1.600		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	313.641	1.050	1.050
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.140		
115.5		Bygning, tekniske installationer	635.113		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	960.294	1.050	1.050
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.600.342	3.753	3.064
116.2		Bygning, klimaskærm	1.946.945	2.621	2.359
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.549.939	9.148	9.246
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.860.189	2.437	1.825
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.070.152	5.912	3.726
116.6		Materiel	1.287.398	1.632	814
		Konto 116 i alt	23.314.965	25.503	21.034
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	594.835	450	500
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	375.921	280	300
		It udgifter, diverse		4	4
		Konto 118.1 i alt	**970.756**	**734**	**804**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Renholdelse, energi	377.376	180	225
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.389	75	40
		Konto 118.3 i alt	**379.765**	**255**	**265**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.350.521	989	1.069
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.266.295	1.140	1.200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	89.788	100	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.562	-251	-221
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	222.732	207	222
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	35.029	125	155
		Beboerudgifter	571.753	1.194	1.169
		Administration i afdelingen	137.624	72	80
		Andre udgifter	68.015	295	100
		Konto 119 i alt	**1.035.153**	**1.893**	**1.726**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	310		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse	32.482.000	32.482	35.358
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	32.482.000	32.482	35.358
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
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		211	357
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		211	357
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	283.059		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	283.059		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion til tidligere år	90.616		
		Konto 134 i alt	**90.616**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	2.504.088		
		Sociale viceværter	141.125		
		Lokale samt kursusudgifter	55.960		
		Aktiviteter + eksterne midler til aktiviteter	735.044		
		Reguleringskonto	562.698		
		Konto 136 i alt	**3.998.915**		
202		**RENTER**			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.348.259		
		Øvrige renteindtægter	2.292		
		Konto 202 i alt	**3.350.551**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.286.852		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til kommunikationsrådgiver	562.698		
		Tilskud til aktiviteter	149.365		
		Konto 204 i alt	**3.998.915**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	302.809		
		Overskud konv. lån	2.406		
		Korrektion vedr. tidligere år	75.000		
		Konto 206 i alt	**380.215**		

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.**		
		Projekt		
		Saldo primo	86.835.530	87.413
		+ Forbedringsarbejder i året	8.257.542	11.158
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.093.072	98.571
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.332.614	10.996
		Afskrivning	1.132.033	740
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.464.647	11.736
		Bogført værdi ultimo	87.628.425	86.835
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	87.628.425	86.835

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	54.861.977	56.441
		+ Renoveringsarbejder i året	4.910.687	1.820
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.772.664	58.261
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.462.789	3.399
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.462.789	3.399
		Bogført værdi ultimo	56.309.875	54.862
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	56.309.875	54.862
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	6.561	14
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.575	7
		Saldo ultimo konto 303.3	4.986	7
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		LBF - Landsdispositionsfond	2.872.000	2.334
		Konto 304.1 i alt ultimo	**2.872.000**	**2.334**
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**		
		Kreditforeningslån til hjemfaldspligt	3.317.520	3.490
		Konto 304.5 i alt ultimo	**3.317.520**	**3.490**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	253.308	288
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	306.299	302
		Konto 305.1 i alt	**559.607**	**590**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.935.988	2.324
		El		
		Vand	7.318.139	6.724
		Maskiner		
		Antenne	1.902.042	1.692
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**11.156.169**	**10.740**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	224.284	789
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	336.977	442
		Konto 305.4 i alt	561.261	1.231
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	415.462	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**415.462**	
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		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	77.257.175	71.269
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.314.966	22.573
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	32.482.000	32.320
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.795.759	-3.758
		Saldo ultimo konto 401	89.219.968	77.258
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	504.000	510
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	533.501	120
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	597.501	115
		Saldo ultimo	568.000	505
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	560.456	1.503
		- Forbrugt i året	3.849.550	4.740
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.811.653	3.797
		Saldo ultimo	522.559	560
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	93.611.845	81.684.922
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt	93.611.845	81.684.922
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	7.477.198	5.733
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.345.951	4.063
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.138.000	2.319
		Saldo ultimo	7.685.149	7.477
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.685.149	7.477
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	1.547.510	1.510
		El		
		Vand	8.405.593	8.884
		Antenne	6.900.000	6.400
		Konto 419 i alt	**16.853.103**	**16.794**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige kreditorer	4.111.730	3.829
		Afsatte lønningsomkostninger	226.282	170
		Moms	78.102	173
		Energi + div. omkostninger	1.704.051	1.954

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	**6.120.165**	**6.126**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	166.556	244
		Depositum	701.185	708
		Forudbetalinger i alt	**867.741**	**952**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		1.155
		El		
		Vand	413.264	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**413.264**	**1.155**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-08-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Emilie Nyvang Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Værebro Park
Gladsaxe almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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 Værebro Park for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 har udarbejdet 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 fire cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning lejestigning, idet boniteten af afdeligens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. 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 27. august 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-08-2024
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	27-08-2024
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	27-08-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-08-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet