

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Ådalsparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Hørsholm Kommune

Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

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

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

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

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dkCVR-nr.: **26386489**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **48490000**Fax: **48491061**

E-postadresse:

kommunen@horsholm.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		79.788	822	1	822
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		79.788	822	1	822
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	113	2		
	2	18.158	262		
	3	29.648	291		
	4	29.779	251		
	5	2.030	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.377	17	1 pr. påbeg. 60 m²	40
3) Institutioner		2.383	4	1 pr. påbeg. 60 m²	40
4) Garager/carporte			264	1/5	53
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		84.548	1.107		955

Matrikel nr. og tekst	17ar Usserød by, Hørsholm Usserød by, Hørsholm 17ar Ejl. 1. Usserød by, Hørsholm 17ar Ejl.2		
BBR-ejendomsnummer	583	604	605

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

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

879

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24

Forhøjelse pr. m² i %:

2,85

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.944.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	15.616.031	15.613	15.757
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.156.169	5.156	5.156
107	*	Vandafgift	4.327.362	5.410	5.409
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.356.707	3.431	3.745
110		Forsikringer	1.155.065	1.236	1.305
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	855.269	1.305	2.390
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	159.542	129	169
		Konto 111 i alt	1.014.811	1.434	2.559
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.154.652	4.224	4.325
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	168.186	71	168
		Konto 112 i alt	4.322.838	4.295	4.493
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	19.332.952	20.962	22.667
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.520.711	8.854	9.335
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.587		
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.895.984	18.115	23.005
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.895.984	18.115	23.005
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	167.942	500	350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	167.942	500	350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.267.336	6.712	6.656
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	339.603	466	466
		Konto 118 i alt	6.606.939	7.178	7.122
119	*	Diverse udgifter	1.021.878	1.035	1.185
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	16.155.115	17.067	17.642
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	21.089.000	21.089	21.467
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	320.000	320	340
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	21.659.000	21.659	22.057
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.763.098	75.301	78.123
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.224.203	1.332	1.328
		2. Renter m.v.	66.429		
		3. Administrationsbidrag	34.009		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.324.641	1.332	1.328
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.715.173	1.530	2.871
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.998		5
		Konto 126 i alt	1.721.171	1.530	2.876
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.530.617	7.406	7.630
		2. Renter m.v.	2.528.943		

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	153.132		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	647.598		
		Konto 127 i alt	7.565.094	7.406	7.630
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	181.042	835	635
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	181.042	835	635
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	508.999	470	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	341.149	470	
		3. Dækket af dispositionsfonden	77.413		
		Konto 130 i alt	90.437		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	714.982		
		Konto 131 i alt	714.982		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.416.325	10.268	11.834
139		UDGIFTER I ALT	84.179.423	85.569	89.957
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.164.420		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	86.343.843	85.569	89.957

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	73.092.146	72.911	76.881
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.951.929	2.590	1.163
		5. Institutioner	1.345.927	1.965	3.481
		6. Kældre m.v.	497.415	508	512
		7. Garager/Carporte	475.560	470	549
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.998		5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	78.368.975	78.444	82.591
202	*	Renter	906.321		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	243.405		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.441.900	5.931	5.931
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	253.804	155	155
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.039.000	1.039	1.280
		ORDINÆRE INDTÆGTER	86.253.405	85.569	89.957
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90.437		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	90.437		
209		INDTÆGTER I ALT	86.343.842	85.569	89.957
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	86.343.842	85.569	89.957

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	348.996.901	348.997
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	915.000.000	
		2. Heraf grundværdi	233.310.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.481.024	27.053
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	378.477.925	376.050
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.650.191	16.031
	*	2. Bygningsrenovering m.v	81.042.591	80.795
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	27.921	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.400.000	4.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	492.598.628	477.301
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	448.099	359
		2. Beboerindskud	87.849	112
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.279.486	11.636
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	939.052	535
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.139	
		6. Andre debitorer	3.789.288	3.729
		7. Forudbetalte udgifter	3.082.663	3.183
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	18.632.576	19.554
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	24.878	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.874.118	24.774
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.531.572	44.328
310		AKTIVER I ALT	528.130.200	521.629

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.306.361	23.398
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.643.053	2.561
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	322.549	344
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.271.963	26.303
407	*	Opsamlet resultat	6.002.682	4.877
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.274.645	31.180
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	123.176.371	129.319
Konto 408 i alt			123.176.371	129.319
409		Beboerindskud	10.294.872	10.295
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	245.006.683	236.436
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	378.477.926	376.050
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.570.835	11.795
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.042.590	80.795
		Konto 413 i alt	91.613.425	92.590
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.400.000	4.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.400.000	4.400
416	*	Anden langfristet gæld	4.863.554	5.580
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	479.354.905	478.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.015.756	5.983
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.781.309	5.151
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	701.676	690
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.910	5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.910	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.500.651	11.829
430		PASSIVER I ALT	528.130.201	521.629

Eventualforpligtelser:

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i regnskabet ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 2.700.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres når lånet er afviklet, og får derfor ingen

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)	6.273.827	9.753	9.897
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	231.176		
101.3		Administrationsbidrag	292.232		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	183.045		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.953.465	1.953	1.953
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.906.931		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.474.586	11.706	11.850
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.296.618		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	984.226		
101.3		Administrationsbidrag	62.336		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	190.006		
104.3		- Ydelsesstøtte	11.729		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		3.907	3.907
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.141.445	3.907	3.907
		Nettokapitaludgifter i alt	15.616.031	15.613	15.757
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	4.327.362	5.410	5.409
Konto 107 i alt			4.327.362	5.410	5.409

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	2.348.472	2.480	3.595
		Container m.v.	924.217	801	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	84.018	150	150
		Konto 109 i alt	3.356.707	3.431	3.745
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.154.652	4.224	4.325
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	4.154.652	4.224	4.325
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	7.608.732	7.890	8.020
		Trappevask m.v.	895.753	864	1.015
		Anden renholdelse	16.226	100	300
		Konto 114 i alt	8.520.711	8.854	9.335
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.587		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.587		
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.883.040	3.055	2.202
116.2		Bygning, klimaskærm	1.897.772	1.546	2.093
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.730.227	6.857	7.138
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.010.941	1.019	6.132
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.642.627	4.640	4.779
116.6		Materiel	731.377	998	661
		Konto 116 i alt	15.895.984	18.115	23.005
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.267.336	6.712	6.656
		Konto 118.2 i alt	6.267.336	6.712	6.656
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	339.603	466	466
		Konto 118.3 i alt	339.603	466	466
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.606.939	7.178	7.122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.441.900	5.931	5.931
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	253.804	155	155
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	911.235	1.092	1.036
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.989	35	35
		Beboerudgifter	897.633	900	1.050
		Administration i afdelingen	49.524		
		Andre udgifter	70.732	100	100
		Konto 119 i alt	1.021.878	1.035	1.185
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	249		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	21.089.000	21.089	21.467
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	21.089.000	21.089	21.467
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	906.187		
		Bankrenter	42		
		Øvrige renteindtægter	92		
Konto 202 i alt			906.321		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	90.437		
Konto 206 i alt			90.437		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	348.996.901	348.997
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	348.996.901	348.997
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.031.573	16.635
		+ Forbedringsarbejder i året	15.723.994	2.167
		- Tilskud i året	166.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.589.567	18.802
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.224.203	1.218
		Afskrivning	1.715.173	1.553
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.939.376	2.771
		Bogført værdi ultimo	28.650.191	16.031
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	80.794.695	85.207
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	80.794.695	85.207
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	5.778.513	1.031
		Indeksregulering ultimo	5.778.513	1.031
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.530.617	5.443
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.530.617	5.443
		Bogført værdi ultimo	81.042.591	80.795
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	24.696	30
		+ Godtgørelser i året	9.223	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.998	5
		Saldo ultimo konto 303.3	27.921	25
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.400.000	4.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.400.000	4.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	368.224	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	79.875	70
		Konto 305.1 i alt	448.099	359
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.591.639	6.196
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	4.687.847	5.440
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	10.279.486	11.636
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	523.227	91
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	415.825	444
		Konto 305.4 i alt	939.052	535
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	6.139	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.139	
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	23.398.364	23.946
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.895.985	18.356
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	21.089.000	19.906
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	714.982	-2.098
		Saldo ultimo konto 401	29.306.361	23.398
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	343.698	288
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	341.149	144
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	320.000	200
		Saldo ultimo	322.549	344
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.877.262	4.330
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.164.420	1.765
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.039.000	1.218
		Saldo ultimo	6.002.682	4.877
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.002.682	4.877
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	4.863.554	5.580
		Konto 416 i alt	4.863.554	5.580
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.991.384	5.945
		El		
		Vand	24.372	38
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.015.756	5.983
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	774.788	1.716
		Afsatte lønningsomkostninger	130.509	130
		Afsatte rekvisitioner	2.085.744	2.704
		Renovation	600.000	600
		Energi + div. omkostninger	190.268	1
		Konto 421 i alt	3.781.309	5.151
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.900	70
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	96.517	91
		Depositum	535.259	529
		Forudbetalinger i alt	701.676	690
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand	1.910	1
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.910	5

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henrik Bjerre

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Ådalsparken
Hørsholm almene Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Hørsholm almene Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hørsholm almene Boligselskab, afdeling Ådalsparken for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisors 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.

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 11. marts 2024

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21330

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-03-2024
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	Hørsholm
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Hørsholm
Dato for underskrift	11-03-2024
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	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet