

Boligorganisation :

Afdeling :

LBF boligorganisations nr.: 358

LBF afdelingsnr.: 2

Hørsholm almene Boligselskab

Ådalsparken

v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Telefon : 77320000
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 26 38 64 89

Telefon : 77320000
E mail : dab@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk
CVR nr. : 26 38 64 89

Tilsynsførende kommune :

Kommune nr.: 223
Hørsholm Kommune
Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

Telefon : 48490000
E mail : kommunen@horsholm.dk

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt (m²)	Antal lejemål	À lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		79.788,14	822	1	822,0
Almene Ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysninger i alt :		79.788,14	822		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	112,86	2		
	2	18.157,90	262		
	3	29.648,44	291		
	4	29.778,69	251		
	5	2.030,25	15		
	6				
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)					
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)					
Erhvervslejemål		2.376,89	17	1 pr. påbegyndt 60 m²	41,0
Institutioner		2.382,80	4	1 pr. påbegyndt 60 m²	40,0
Garager / carporte			264	1/5	52,8
Lejemålsoplysninger i alt :		84.547,83	1.107		955,8

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejermål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	79.788,14	822	20-12-2010	01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart :				
Boliger i etagebyggeri	76.339,97	782		
Boliger i tæt / lav byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Vaskeri :	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
Vandinstallation :	
Tostrenget vandsys.(rent/grønt)	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Matrikelbetegnelse:

17ar Usserød by, Hørsholm

Usserød by, Hørsholm 17ar Ejl. 1.

Usserød by, Hørsholm 17ar Ejl.2

BFE-nummer:

583

604

605

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

927 kr.

Lejeændring i årets løb:

Dato for lejeændring: 01-10-2023

Ændring pr. m²: 48 kr.

Ændring i % : 5,43

Ændring på årsbasis: 3.810.000 kr.

Resultatopgørelse

**Resultat
2023/2024**

Ordinære udgifter

105.9	* Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	15.718.456	15.757	15.818	15.616
-------	--	------------	--------	--------	--------

Offentlige og andre faste udgifter:

106	Ejendomsskatter	5.264.448	5.156	5.579	5.156
107	* Vandafgift	4.899.753	5.409	5.177	4.327
109	* Renovation	4.731.434	3.745	5.590	3.357
110	Forsikringer	1.300.875	1.305	1.321	1.155
111	Afdelingens energiforbrug:				
.1	El og varme til fællesarealer	976.027	2.390	1.466	855
.3	Målerpasning m.v.	205.134	169	165	160
112	Bidrag til boligorganisationen:				
.1	* Administrationsbidrag	4.162.842	4.325	4.406	4.155
.3	Arbejdskapital	178.697	168	179	168
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	21.719.210	22.667	23.883	19.333

Variable udgifter:

114	* Renholdelse	9.271.327	9.335	9.616	8.521
115	* Almindelig vedligeholdelse	1.046.331	0	0	6
116	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse				
.1	Afholdte udgifter	12.822.695	23.005	19.265	15.896
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-12.822.695	0	-19.265	-15.896
117	Istandsættelse ved fraflytning:				
.1	Afholdte udgifter	555.530	350	256	168
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-555.530	0	-256	-168
118	* Særlige aktiviteter				
.2	Andel af fællesfaciliteters drift	6.665.548	6.656	6.517	6.267
.3	Drift af møde-/selskabslokale	350.584	466	434	340
119	* Diverse udgifter	1.020.622	1.185	1.195	1.022
119.9	Variable udgifter i alt	18.354.411	17.642	17.762	16.155

Henlæggelser:

120	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.467.000	21.467	24.664	21.089
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	250.000	250	250	250
123	Tab ved fraflytning m.v.	340.000	340	363	320
124.8	Henlæggelser i alt	22.057.000	22.057	25.277	21.659
124.9	Samlede ordinære udgifter	77.849.077	78.123	82.740	72.763

Resultatopgørelse

Ekstraordinære udgifter:

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder:				
.1	Afdrag (konto 303.1)	1.230.659		1.328	1.224
.2	Renter m.v.	59.972		0	66
.3	Administrationsbidrag	30.330	1.320.961	0	34
126	Afskrivn. på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning (konto 303.1)	3.034.590		2.871	1.715
.2	Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	6.646	3.041.236	5	6
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:				
.1	Afdrag (konto 303.2)	5.630.382		7.630	5.531
.2	Renter m.v.	2.524.526		0	2.529
.3	Administrationsbidrag	154.943		0	153
.5	- Ydelsesstøtte fra LBF	-608.293	7.701.558	0	-648
129	Tab ved lejeledighed m.v.:				
.1	Tab ved lejeledighed m.v.	342.610		635	181
.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-342.610	0	-635	-181
130	Tab ved fraflytninger:				
.1	Tab ved fraflytninger	652.096		0	509
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-363.204		0	-341
.3	Dækket af dispositionsfonden	-184.365	104.527	0	-77
131	Andre renter				
.3	Diverse renter	1.270.477	1.270.477	0	715
134	* Korrektion vedr. tidligere år		391.145	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	13.829.905	11.834	12.223	11.416
139	Udgifter i alt	91.678.982	89.957	94.963	84.179
140	Årets overskud anvendes til:				
.2	Overført til opsamlet resultat konto (407)	662.204	0	0	2.164
150	Udgifter og eventuelt overskud i alt	92.341.187	89.957	94.963	86.344

Resultatopgørelse

**Resultat
2023/2024**

Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje			
.1	Almene familieboliger	77.039.311	76.881	81.902
.4	Erhverv	3.083.601	1.163	1.462
.5	Institutioner	1.426.339	3.481	3.210
.6	Kældre m.v.	528.506	512	512
.7	Garager/carporte	561.348	549	549
.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.646	5	7
	Boligafgifter og leje i alt	82.645.750	82.591	87.642
202	* Renter	1.432.222	0	0
203	Andre ordinære indtægter			
.1	* Tilskud fra boligorganisationen	1.003.553	0	0
.3	Andel af fællesfaciliteters drift	5.625.791	5.931	5.572
.4	Drift af møde-/selskabslokale	246.431	155	214
.6	Overført fra opsamlet resultat	1.280.000	8.155.775	1.280
	Ordinære indtægter i alt	92.233.747	89.957	94.963
Ekstraordinære indtægter:				
206	* Korrektion vedr. tidligere år	107.439	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	107.439	0	0
209	Indtægter i alt	92.341.187	89.957	94.963
220	Indtægter og eventuelt underskud i alt	92.341.187	89.957	94.963

Balance pr.		30. september 2024	2022/2023
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	348.996.901	348.997
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2021	915.000.000	
.2	Heraf grundværdi	1.557.544.000	
302	Indeksregulering prioritetsgæld	30.836.101	29.481
302.9	Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	379.833.003	378.478
303	Forbedringsarbejder		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	29.380.095	28.650
.2	* Bygningsrenovering m.v.	78.636.007	81.043
.3	* Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemaal	21.275	28
304	* Andre anlægsaktiver:		
.2	Midlertidige driftslån (LBF)	4.400.000	4.400
304.9	Anlægsaktiver i alt	492.270.379	492.599
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavender:		
.1	* Leje inkl. varme	657.270	448
.2	Beboerindskud	111.283	88
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.260.204	10.279
.4	* Fraflytninger, heraf til inkasso	584.190	939
.5	* Afsluttede forbrugsregnskaber	0	6
.6	Andre debitorer	3.756.730	3.789
.7	Forudbetalte udgifter	4.020.698	3.083
307	Likvide beholdninger:		
.2	Bank- og depotbeholdning	29.230	25
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.570.567	16.874
309.9	Omsætningsaktiver i alt	39.990.172	35.532
310	Aktiver i alt	532.260.552	528.130

Balance pr.		30. september 2024	2022/2023
Passiver			
Henlæggelser (afdelingens opsparing):			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	39.221.143	29.306
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.337.524	2.643
405	* Tab ved fraflytninger m. v.	299.345	323
406.9	Henlæggelser i alt	41.858.012	32.272
407	* Opsamlet resultat + / -	5.384.886	6.003
407.9	Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -	47.242.898	38.275
Langfristet gæld :			
Finansiering af anskaffelsessum:			
408	* Oprindelig prioritetsgæld i alt	115.899.523	123.176
409	Beboerindskud	10.294.872	10.295
411	Afskrivningskonto for ejendom	253.638.608	245.007
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	379.833.003	378.478
413	* Andre lån:		
.1	Forbedringsarbejder m.v.	9.340.175	10.571
.2	Bygningsrenovering m.v.	78.636.007	87.976.182
415	Driftsstøttelån		
.2	Midlertidige driftslån (LBF)	4.400.000	4.400
416	* Anden langfristet gæld	4.146.313	4.864
417	Langfristet gæld i alt	476.355.497	479.355
Kortfristet gæld:			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.995.795	6.016
421	* Skyldige omkostninger	1.792.155	3.781
422	Mellemregning med fraflyttere	73.359	0
423	* Deposita og forudbetalt leje	800.847	702
425	Anden kortfristet gæld:		
.3	* Afsluttede forbrugsregnskaber	0	2
426	Kortfristet gæld i alt	8.662.156	10.501
430	Passiver i alt	532.260.552	528.130

		Resultat	Resultat
	Faste noter	2023/2024	2022/2023
105.9	Nettokapitaludgifter		
	Prioritering ved nominallån		
101.1	Henl. svarende til prioritetsafdrag	6.293.880	6.273.827
101.2	Prioritetsrenter (- morarenter)	211.123	231.176
101.3	Administrationsbidrag	280.930	292.232
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-125.985	-183.045
105.1	Andel til dispositionsfond	1.953.465	1.953.465
105.2	Andel til Landsbyggefonden	3.906.931	3.906.931
		<u>12.520.344</u>	<u>12.474.587</u>
	Prioritering ved indeksslån		
101.1	Henl. svarende til prioritetsafdrag	2.338.045	2.296.618
101.2	Prioritetsrenter (- morarenter)	982.165	984.226
101.3	Administrationsbidrag	63.084	62.336
104.2	- Rentebidrag	-174.319	-190.006
104.3	- Ydelsesstøtte	-10.864	-11.729
		<u>3.198.112</u>	<u>3.141.445</u>
	Nettokapitaludgifter i alt	<u>15.718.456</u>	<u>15.616.031</u>
107	Vandudgift		
	Variable bidrag	4.899.753	4.327.362
		<u>4.899.753</u>	<u>4.327.362</u>
109	Renovation		
.1	Fast renovation	4.600.302	2.348.472
.2	Container m.v.	0	924.217
.3	Affaldsposer m.v.	17.402	0
.5	Andre renovationsudgifter	113.730	84.018
		<u>4.731.434</u>	<u>3.356.707</u>
112	Administrationsbidrag		
.1	Bidrag i alt	4.162.842	4.154.652
	Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>4.355</u>	<u>4.347</u>
114	Renholdelse		
.1	Drift af ejendomsfunktionen, herunder løn m.v.	8.164.058	7.608.732
.2	Trappevask m.v.	1.104.450	895.753
.4	Anden renholdelse	2.819	16.226
		<u>9.271.327</u>	<u>8.520.710</u>
115	Almindelig vedligeholdelse		
.1	Terræn	9.000	0
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.037.331	5.587
		<u>1.046.331</u>	<u>5.587</u>
116	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
.1	Terræn	1.174.649	2.883.040
.2	Bygning, klimaskærm	1.564.024	1.897.772
.3	Bygning, bolig- / erhvervsenhed	6.265.274	6.730.227
.4	Bygning, fælles indvendig	739.429	1.010.941
.5	Bygning, tekniske installationer	2.419.439	2.642.627
.6	Materiel	659.879	731.377
		<u>12.822.695</u>	<u>15.895.985</u>

Faste noter		Resultat 2023/2024	Resultat 2022/2023
118	Særlige aktiviteter		
118.2	Andel fællesfaciliteter		
.3	Udgifter ved kollektivfunktionen	6.665.548	6.267.336
		6.665.548	6.267.336
203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-5.625.791	-5.441.900
		1.039.757	825.436
118.3	Drift af møde og selskabslokaler		
.2	Energi	350.584	339.603
		350.584	339.603
203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-246.431	-253.804
		104.153	85.799
119	Diverse udgifter		
.2	Afdelingsbestyrelsens udgifter		
	Mødeudgifter	50.570	3.101
	Kontorudgifter	7.363	888
.3	Beboerudgifter		
	Beboeraktiviteter	244.142	264.208
	Kulturhuset	657.119	633.425
.4	Administration i afdelingen		
	Kontorartikler	2.649	7.944
	Telefoni og internet m.v.	11.175	41.580
.6	Diverse udgifter		
	Honorarer og gebyrer	47.607	70.250
	Diverse	-2	482
		1.020.622	1.021.878
120	Henlæggelse til planlagt og periodisk ved- ligeholdelse og fornyelser (kto. 401)		
	Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	21.467.000	21.089.000
	Samlet henlæggelse pr. m ²	254	249
121	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402)		
	Henlæggelse i alt	250.000	250.000
	Henlæggelsesbeløb pr. m ²	3	3
134	Korrektioner tidligere år		
	Korrektion til tidligere år	391.145	0
		391.145	0
202	Renter		
	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.432.168	906.187
	Bankrenter	0	42
	Øvrige renteindtægter m.v.	54	92
		1.432.222	906.321

		Resultat	Resultat
	Faste noter	2023/2024	2022/2023
203	Tilskud fra boligorganisationen		
	Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond	993.553	235.405
	Tilskud fra DAB	10.000	8.000
		<u>1.003.553</u>	<u>243.405</u>
206	Korrektion tidligere år		
	Indgået fra tidligere afskrevne fordringer	104.527	90.437
	Øvrige korrektioner	2.912	0
		<u>107.439</u>	<u>90.437</u>

Ådalsparken
Hørsholm almene Boligselskab

	Noter til status	2023/2024	2022/2023
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum ved årets begyndelse	348.996.901	348.996.901
		<u>348.996.901</u>	<u>348.996.901</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	28.650.192	16.031.573
	+ Tilgang i året	5.859.153	15.723.994
	- Dækket af tilskud	-864.000	-166.000
	- Afdraget i årets løb (kto. 125.1)	-1.230.659	-1.224.203
	- Afskrivning (kto. 126.1)	-3.034.590	-1.715.173
		<u>29.380.095</u>	<u>28.650.192</u>
	Heraf finansieret med udlæg af egne midler:		
	Modernisering køkken	712.339	1.203.284
	Modernisering badeværelse	3.807.946	3.122.581
	Affaldsløsning	15.519.635	13.753.491
		<u>20.039.920</u>	<u>18.079.357</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	81.042.590	80.794.694
	+ indeksregulering	3.223.798	5.778.513
	- Årets afdrag	-5.630.382	-5.530.617
		<u>78.636.007</u>	<u>81.042.590</u>
303.3	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo ved årets begyndelse	27.921	24.696
	+ Godtgørelser i året	0	9.223
	- Afgang i året	-6.646	-5.998
		<u>21.275</u>	<u>27.921</u>
304	Andre anlægsaktiver		
.2	Midlertidige driftslån		
	Landsbyggefonden	4.400.000	4.400.000
		<u>4.400.000</u>	<u>4.400.000</u>
305.1	Leje inkl. varme		
	Tilgodehavende hos lejere	571.354	368.224
	Tilgodehavende vaskeri	85.916	79.875
		<u>657.270</u>	<u>448.098</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	6.328.435	5.591.639
	Antenne	0	-175.707
	Bolignet / Beboernet	3.931.769	4.863.554
		<u>10.260.204</u>	<u>10.279.486</u>
305.4	Fraflytninger (heraf til inkasso: 0 kr.)		
	Tilgodehavende hos fraflyttere	198.934	523.227
	Forlig flyttesager	385.257	415.825
		<u>584.190</u>	<u>939.052</u>

Ådalsparken
Hørsholm almene Boligselskab

	Noter til status	2023/2024	2022/2023
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	0	6.139
		0	6.139
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo ved årets begyndelse	29.306.361	23.398.364
	- Forbrugt i året (kto. 116.2)	-12.822.695	-15.895.985
	+ Årets henlæggelser (kto. 120)	21.467.000	21.089.000
	+/- Kursregulering	1.270.477	714.982
		39.221.143	29.306.361
405	Tab ved fraflytning m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	322.549	343.698
	+ Årets henlæggelser (kto. 123)	340.000	320.000
	- Forbrugt i året (kto. 130.2)	-363.204	-341.149
		299.345	322.549
406.9	Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år	41.858.012	32.271.963
		41.858.012	32.271.963
407	Opsamlet resultat		
	Saldo ved årets begyndelse	6.002.682	4.877.262
	+ Årets overskud (kto. 140)	662.204	2.164.420
	- Overført til drift	-1.280.000	-1.039.000
		5.384.886	6.002.682
408	Oprindelig prioritetsgæld		
	(Lånudbydere, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Landsbyggefonden, 2.711.240 kr., 0%, 2064	2.711.239	2.711.239
	Landsbyggefonden, 5.731.110 kr., 0%,	5.731.110	5.731.110
	Jyske Realkredit A/S, 31.857.000 kr., 2,5%, 2044	16.583.476	17.075.305
	Jyske Realkredit A/S, 30.257.100 kr., 2,5%, 2044	15.638.897	16.106.776
	Jyske Realkredit A/S, 1.599.900 kr., 2,5%, 2044	858.215	881.474
	Nykredit A/S, 74.504.430 kr., 1%, 2044	50.148.609	52.665.975
	Realkredit Danmark, 6.892.000 kr., 0,3476%, 2032	4.305.303	4.852.803
	Realkredit Danmark, 6.875.000 kr., 0,3476%, 2032	4.294.683	4.840.833
	Realkredit Danmark, 28.288.000 kr., 0,4124%, 2030	15.627.991	18.310.855
		115.899.523	123.176.371
413.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	(Lånudbydere, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Jyske Realkredit A/S, 1.563.000 kr., 0%, 2039	1.211.546	1.290.579
	Jyske Realkredit A/S, 4.566.000 kr., -0,5%, 2028	2.091.401	2.644.581
	Realkredit Danmark, 5.284.000 kr., 0,5%, 2033	3.474.027	3.839.653
	Realkredit Danmark, 3.709.000 kr., 0,5%, 2035	2.563.201	2.796.021
		9.340.175	10.570.835

Ådalsparken
Hørsholm almene Boligselskab

	Noter til status	2023/2024	2022/2023
413.2	Bygningsrenovering m.v.		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Nykredit A/S, 74.136.500 kr., 2,5%, 2043	37.309.969	38.504.085
	Nykredit A/S, 4.950.400 kr., 2,5%, 2044	2.655.775	2.727.741
	Realkredit Danmark, 69.502.900 kr., 2,5%, 2035	36.180.421	37.253.453
	Realkredit Danmark, 4.641.100 kr., 2,5%, 2035	2.489.842	2.557.312
		<u>78.636.007</u>	<u>81.042.590</u>
416	Anden langfristet gæld (driftsstøttelån)		
	(Lånudbyder, hovedstol, rentesats, udløbs år)		
	Andre lån	4.146.313	4.863.554
		<u>4.146.313</u>	<u>4.863.554</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	5.971.423	5.991.384
	Vand	24.372	24.372
		<u>5.995.795</u>	<u>6.015.756</u>
421	Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	1.321.223	774.788
	Skyldig løn	134.000	130.509
	Afsatte rekvisitioner	336.932	2.085.744
	Renovation	0	600.000
	Energi	0	190.268
		<u>1.792.155</u>	<u>3.781.309</u>
423	Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	189.711	96.517
	Fast forudbetalt leje	69.900	69.900
	Depositum	541.237	535.259
		<u>800.847</u>	<u>701.675</u>
425.3	Afsluttede forbrugsregnskaber :		
	Vand	0	1.910
		<u>0</u>	<u>1.910</u>

Årsregnskab for de kollektive funktioner

For perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024

	Omsætning	Forbrug	Bruttoavance		Driftsresultat
			i kr.	i %	
1476 Kiosk					
101 Aviser	66.142	48.972	17.169	35,06%	
102 Blade og bøger	137.880	117.461	20.419	17,38%	
103 Forskellige kioskvarer	146.635	61.124	85.511	139,90%	
104 Spiselige varer	61.212	39.822	21.390	53,71%	
105 Øl og vand	50.571	59.214	-8.643	-14,60%	
109 Tobak	2.007.556	1.964.180	43.376	2,21%	
114 Udlejning beboere	197.270	-	197.270	100,00%	
115 Udlejning fremmede	124.824	-	124.824	100,00%	
127 Pakkeudlevering	451.277	-	451.277	100,00%	
129 Poletter til sol	58.123	1.089	57.034	5239,70%	
383 Telekort	490	-	490	100,00%	
394 Møder og repræsentation	-	-	-	0,00%	
420 Diverse spil	1.475.882	1.380.107	95.775	6,94%	
446 Renter	21.786	-	21.786	100,00%	
510 Bageri	562.367	516.913	45.454	8,79%	
Korrektion tidligere år	-	-	-	100,00%	
Regulering varelager	-	-	-	100,00%	
	5.362.013	4.188.881			
651 Løn		1.919.966			
712 Sol inventar og vedligeholdelse		-			
752 Rengøring		-			
753 Arbejdsgiverbidrag		9.664			
855 Forretningsførerhonorar		47.064			
857 EDB		55.118			
961 Telefon		-			
962 Kontorartikler		403			
963 Reklamer		1.188			
966 Forsikringer		5.100			
971 Rengøring andet		-			
972 Rengøring fremmed		-			
973 Linnedvask		34.582			
975 Maskin vedligehold.		192			
976 Generel vedligehold.		-			
977 Energiforbrug		83.609			
978 Diverse		67.551			
984 Renter		-			
	5.362.013	6.413.317			-1.051.304

	Omsætning	Forbrug	Bruttoavance		Driftsresultat
			i kr.	i %	
1478 Vaskeri					
117 Vask	263.778				
651 Løn		3.741			
752 Rengøring		-			
961 Telefon		1.362			
972 Vinduespolering		-			
973 Vandudgifter		57.001			
974 Vareforbrug		76.381			
975 Maskin vedligehold.		11.050			
976 Generel vedligeholdelse		-			
977 Energiforbrug		102.697			
978 Andet		-			
	263.778	252.231			11.548
Årets underskud	5.625.791	6.665.548			-1.039.757
AKTIVER pr. 30. september 2023					
699 Varelager				383.545	
Diverse debitorer				-	
Depositum til lotteri				-	
Diverse debitorer				5.450	
Tilgodehavende div. Kreditkort				-	
Kassebeholdning				32.381	
Indestående i bank				1.314.649	
Inventar				31.075	
Momsafregning				-	
Samlede aktiver				1.767.100	
PASSIVER pr. 30. september 2023					
Diverse kreditorer				176.077	
Kassebeholdning				-	
Momsafregning				11.795	
Mellemregning med Ådalsparken				1.579.228	
Samlede passiver				1.767.100	

-

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 prioritetsudbetalinger på i alt cirka 2.710.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres når lånet er afviklet, og får derfor ingen regnskabsmæssig betydning.

Administrators påtegning:

Frederiksberg den 13. marts 2024

DAB

Anders Kristiansen
Økonomidirektør

Henrik Bjerre
Økonomikonsulent

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 2023 - 30. september 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. 30. september 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisoreres 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

Ådalsparken
Hørsholm almene Boligselskab

- 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 driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

København den 13. marts 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato:

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:

Dato: