

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0710</b>	LBF-nr.: <b>001</b>	Kommunenr.: <b>159</b>
Navn - adresse: <b>FSB Gladsaxe</b> <b>Stationsparken 24, 2. th.</b>	Navn - adresse: <b>Torvegård</b> <b>Breumvej 4-80</b> <b>Torumvej 1-19, 21-33 A-F, 2-40, 35-63</b> <b>Ejsingvej 2-82,</b> <b>Krejbjergvej 2-80;</b> <b>2860 Søborg</b>	Navn - adresse: <b>Gladsaxe Kommune</b> <b>Rådhus Allé 7</b>  <b>2860 Søborg</b>
<b>2600 Glostrup</b>		
Telefon: <b>4342 0222</b>	Telefon:	Telefon: <b>39 57 50 00</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>fa09@fa09.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>http://www.fa09.dk/</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>18958104</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>22.516</b>	<b>276</b>	1	<b>276</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>22.516</b>	<b>276</b>	1	<b>276</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner		<b>1.030</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>18</b>
4) Garager/carporte			<b>54</b>	1/5	<b>11</b>

---

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>23.546</b>	<b>331</b>		<b>305</b>
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>3g m.fl.</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>621</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>276</b>	<b>22.516</b>		<b>01-01-1956</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>276</b>	<b>22.516</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**965**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2023**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**8**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,88**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**199.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	803.913	785	804
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.476.647	2.419	2.509
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	823.233	839	887
110		Forsikringer	348.733	367	365
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	439.758	466	446
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	120.547	68	100
		Konto 111 i alt	560.305	534	546
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.388.054	1.388	1.423
		2. Dispositionsfond	189.281	181	195
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.577.335	1.569	1.618
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	237.440	237	237
		2. G-indskud	267.414	267	312
		Konto 113 i alt	504.854	504	549
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.291.107</b>	<b>6.232</b>	<b>6.474</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.184.301	2.565	2.693
115	*	Almindelig vedligeholdelse	392.381	651	622
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.896.137	3.260	4.660
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.896.137	3.260	4.660
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.218	275	275

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.218	275	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	166.853	143	236
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	166.853	143	236
119	*	Diverse udgifter	129.834	173	190
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.873.369	3.532	3.741
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.000.000	5.000	5.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	261
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000	24	118
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	5.244.000	5.244	5.829
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.212.389	15.793	16.848
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.518.437	7.574	6.465
		2. Renter m.v.	2.529.132	2.226	2.111
		3. Administrationsbidrag	430.453	405	389
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.478.022	10.205	8.965
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	107.687	134	112
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	107.687	134	112
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

### 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			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.099	103	112
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.099	103	112
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	76.203		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	371.098		
		Konto 131 i alt	447.301		
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)			142
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			142
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.611	3	
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	9.037.621	10.342	9.219
139		UDGIFTER I ALT	24.250.010	26.135	26.067
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.732.583		
		2. Overført til opsamlet resultat	424.961		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.407.554	26.135	26.067

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.274.662	23.275	23.707
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.112.412	1.112	1.135
		6. Kældre m.v.	86.862	86	79
		7. Garager/Carporte	175.440	186	186
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.649.376	24.659	25.107
202	*	Renter	737.938		54
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>25.387.314</b>	<b>24.659</b>	<b>25.161</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	906.000	1.476	906
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.240		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.020.240</b>	<b>1.476</b>	<b>906</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>26.407.554</b>	<b>26.135</b>	<b>26.067</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>26.407.554</b>	<b>26.135</b>	<b>26.067</b>



**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.928.583	24.929
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	280.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.680.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.105.148	2.105
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.033.731	27.034
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	150.725.770	168.424
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	450.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	906.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.115.501	195.458
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.350	32
		2. Beboerindskud	4.013	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.392.815	3.968
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	137.973	184
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	760	
		6. Andre debitorer	493.573	1.272
		7. Forudbetalte udgifter	31.190	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.114.674	5.456
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.518	3

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.081.827	8.586
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.199.019	14.045
310		AKTIVER I ALT	214.314.520	209.503

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.472.061	23.997
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	417.684	338
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		1
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	159.708	185
406	*	Andre henlæggelser	1.197.544	835
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.246.997	25.356
407	*	Opsamlet resultat		-425
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.246.997	24.931
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	606.674	607
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>606.674</b>	<b>607</b>
409		Beboerindskud	952.330	952
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.474.727	25.475
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.033.731	27.034
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	149.038.125	137.315
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	149.038.125	137.315
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.358.567	2.319
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.358.567	2.319
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	450.000	

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	906.000	
		Konto 415 i alt	1.356.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	179.786.423	166.668
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.701.129	4.900
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	697.667	3.675
422		Mellemregning med fraflyttere	15.646	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	866.658	756
424		Banklån		8.574
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.281.100	17.905
430		PASSIVER I ALT	214.314.520	209.504
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	803.913	785	804
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	803.913	785	804
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	803.913	785	804
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	808.488	798	833
		Anden renovation	14.745	41	54
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>823.233</b>	<b>839</b>	<b>887</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.287.780	1.288	1.317
		1.4 Tillægsydelse, i alt	100.274	100	106
		Administrationsbidrag i alt	1.388.054	1.388	1.423
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mv.	1.716.380	2.105	2.235
		Arb.tøj, telefon og kurser	69.807	79	61
		Renholdelse, kontorartikler	398.114	381	397
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.184.301</b>	<b>2.565</b>	<b>2.693</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	13.344		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.852		
115.4		Bygning, fælles indvendig	163.791		
115.5		Bygning, tekniske installationer	182.952		
115.6		Materiel	17.442	651	622
		Konto 115 i alt	392.381	651	622
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	631.157	1.052	1.952
116.2		Bygning, klimaskærm	453.335	600	600
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	973.264	958	1.458
116.4		Bygning, fælles indvendig	61.904	25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	509.632	400	400
116.6		Materiel	266.845	225	225
		Konto 116 i alt	2.896.137	3.260	4.660
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring, reparationer mv.	150.917	117	209
		Sæbe, vaskekort, tlf	15.936	26	27

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>166.853</b>	<b>143</b>	<b>236</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	166.853	143	236
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	166.853	143	236
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		BL, LLO mv.	66.827	77	81
		Bestyrelsesudgifter mv.	3.999	29	55
		Porto, kontorartikler mv.	10.232	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	48.776	65	52
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>129.834</b>	<b>173</b>	<b>190</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.000.000	5.000	5.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.000.000	5.000	5.450
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Regulering råderet	2.297	3	
		Personaleudgifter	2.314		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>4.611</b>	<b>3</b>	
<b>136</b>		<b>BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregningen	730.801		54
		Bank og obligationsrenter	51		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	7.086		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>737.938</b>		<b>54</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	906.000	1.476	906
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>906.000</b>	<b>1.476</b>	<b>906</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	59.735		
		Tømning af vedligeholdelseskonto	1.440		
		Ejendomsskat, renovation og forsikringer	13.409		
		El, vand og varme	39.656		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>114.240</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	24.928.583	24.961
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		32
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.928.583	24.929
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	201.581.563	195.837
		+ Forbedringsarbejder i året	683.191	6.684
		- Tilskud i året	11.120.000	150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.144.754	202.371
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	33.157.686	25.956
		Afdrag	5.518.437	4.903
		Afskrivning	1.742.861	3.088
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.418.984	33.947
		Bogført værdi ultimo	150.725.770	168.424
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån, realkreditinstitut	450.000	
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>450.000</b>	
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	906.000	
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>906.000</b>	
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.350	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>54.350</b>	<b>32</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.708.437	2.574
		El		
		Vand	1.684.378	1.394
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>4.392.815</b>	<b>3.968</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.973	184
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	137.973	184
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	760	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>760</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	23.997.100	22.276
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.896.137	2.487
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.000.000	4.565
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	371.098	-357
		Saldo ultimo konto 401	26.472.061	23.997
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	184.807	190
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.099	102
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.000	97
		Saldo ultimo	159.708	185
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	835.595	
		- Forbrugt i året	5.000	2.445
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	366.949	3.280

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.197.544	835
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-424.961	
		- Årets underskud (konto 210)		425
		+ Årets overskud (konto 140)	424.961	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-425
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-425
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	3.232.655	3.309
		El		
		Vand	1.468.474	1.591
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>4.701.129</b>	<b>4.900</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	4.532	41
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	252.025	1.685
		Feriepengeforpligtelse	58.195	55
		Moms, skat mv.	382.915	1.894
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>697.667</b>	<b>3.675</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	821.560	723
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	45.098	33

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>866.658</b>	<b>756</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

---

### FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Regnskabet udviser et overskud på kr. 2.157.544, svarende til 8,17 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse, ydelser vedr. forbedringsarbejder samt at afdelingen har fået positive renter af mellemregningen med FSB Gladsaxe. Kr. 1.732.583 er brugt til afskrivning af forbedringsarbejderne: Opretning af gulve og Energihandlingsplan - forprojekt. Kr. 424.961 er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 26.472.061. Det svarer til 1.124 kr. pr. m<sup>2</sup>. Afdelingens positive afkast i 2023 udgør kr. 730.801 svarende til 3,74%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 371.098, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Afdelingen har i 2023 også fået renteudgifter på kr. 76.203, på grund af byggelånsrenter.</p>
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

### REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i FSB Gladsaxe Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FSB Gladsaxe, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 afdelingen 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion</p>
-----------	--



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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 14-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift Søborg  
Dato for underskrift 14-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Torben Kjær Kristensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift Søborg  
Dato for underskrift 14-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Torben Kjær Kristensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)