

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

 LBF-nr.: **020**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Ved Fortet
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 1
2860 Søborg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39664711**

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.318	326	1	326
Almene ungdomsboliger		697	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.015	351	1	351
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	697	25		
	2	5.240	84		
	3	14.703	187		
	4	5.375	55		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		260	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.275	352		356

Matrikel nr. og tekst	1 BN Gladsaxe
BBR-ejendomsnummer	133

STØTTEART	Antal lejermål	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	351	26.015		30-09-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	351	26.015		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.011

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	12.466.086	12.516	12.531
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.364.675	3.365	3.365
107	*	Vandafgift		55	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	980.323	899	1.037
110		Forsikringer	456.851	470	468
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	495.814	574	446
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	201.432	205	200
		Konto 111 i alt	697.246	779	646
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.348.987	1.414	1.345
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	58.028	58	59
		Konto 112 i alt	1.407.015	1.472	1.404
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	6.906.110	7.040	6.975
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.180.883	2.304	2.364
115	*	Almindelig vedligeholdelse	320.399	300	290
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.524.539	3.926	5.901
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.524.539	3.926	5.901
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	148.337	224	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	148.337	224	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.469	130	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	93.576	82	71
		Konto 118 i alt	178.045	212	191
119	*	Diverse udgifter	82.475	198	198
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.761.802	3.014	3.043
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.778.000	4.778	4.794
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	325.000	325	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.000	101	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.204.000	5.204	5.224
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.337.998	27.774	27.773
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	333.397	320	472
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.458		
		Konto 126 i alt	338.855	320	472
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	95.873	176	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.631	176	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	35.242		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	92.484		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25		
		Konto 131 i alt	92.509		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	519.840	520	460
		Konto 132 i alt	519.840	520	460
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	986.446	840	932
139		UDGIFTER I ALT	28.324.444	28.614	28.705
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	615.347		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.939.791	28.614	28.705

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	26.825.500	27.145	27.305
		2. Almene ungdomsboliger	611.748		627
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	197.136	199	201
		6. Kældre m.v.	1.520		
		7. Garager/Carporte	46.708	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.458		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.688.070	27.398	28.187
202	*	Renter	145		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	26.390	100	29
		2. Drift af fællesvaskeri	248.310	270	244
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	132.677	157	130
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	689.000	689	115
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.784.592	28.614	28.705
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	155.199		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	155.199		
209		INDTÆGTER I ALT	28.939.791	28.614	28.705
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.939.791	28.614	28.705

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	275.437.137	275.437
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	473.000.000	
		2. Heraf grundværdi	146.290.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	108.567.502	108.563
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	384.004.639	384.000
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.369.657	2.491
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.742	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.331.741	8.297
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	394.726.779	394.788
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.164	40
		2. Beboerindskud	30.620	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.436.076	3.270
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	148.886	117
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		45
		6. Andre debitorer	75.576	45
		7. Forudbetalte udgifter	1.083.063	1.068
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.824.385	4.664
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.752.300	12.620
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.576.685	17.284
310		AKTIVER I ALT	414.303.464	412.072

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.049.668	11.796
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	438.894	262
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	120.458	80
406	*	Andre henlæggelser	1.045.380	1.159
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.654.400	13.297
407	*	Opsamlet resultat	846.111	920
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.500.511	14.217
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	146.646.946	155.787
Konto 408 i alt			146.646.946	155.787
409		Beboerindskud	5.213.840	5.214
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	232.143.852	222.999
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	384.004.638	384.000
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
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)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	8.331.741	8.297
		Konto 415 i alt	8.331.741	8.297
416	*	Anden langfristet gæld	361.341	841
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	392.697.720	393.138
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.408.306	3.367
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	877.812	974
422		Mellemregning med fraflyttere	8.806	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	291.464	359
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	518.845	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	518.845	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.105.233	4.716
430		PASSIVER I ALT	414.303.464	412.071

Eventualforpligtelser:

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i årsregnskabet ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 3.096.000 kroner. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal beløbet senest udgiftsføres ved lånenes udløb.

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)		12.516	12.531
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		12.516	12.531
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	9.144.729		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.996.237		
101.3		Administrationsbidrag	286.158		
104.1		- Afdragsbidrag	13.827		
104.2		- Rentebidrag	1.367.260		
104.3		- Ydelsesstøtte	1.579.951		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.466.086		
		Nettokapitaludgifter i alt	12.466.086	12.516	12.531
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag		55	55
		Konto 107 i alt		55	55

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	976.968	889	1.027
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	3.355	10	10
		Konto 109 i alt	980.323	899	1.037
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.348.987	1.414	1.345
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.348.987	1.414	1.345
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.864.511	1.895	2.022
		Trappevask m.v.	239.959	240	252
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	76.413	117	90
		Anden renholdelse		52	
		Konto 114 i alt	2.180.883	2.304	2.364
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	187.634	20	
115.2		Bygning, klimaskærm		40	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.640	150	290
115.4		Bygning, fælles indvendig		22	
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.125	60	
115.6		Materiel		8	
		Konto 115 i alt	320.399	300	290
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	140.157	538	1.032
116.2		Bygning, klimaskærm	293.378	824	1.466
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.001.037	1.389	1.596
116.4		Bygning, fælles indvendig	248.420	317	108
116.5		Bygning, tekniske installationer	709.102	689	1.547
116.6		Materiel	132.445	169	152
		Konto 116 i alt	2.524.539	3.926	5.901
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)
		Renholdelse, energi	9.021	30	10
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	75.448	100	110
		Konto 118.1 i alt	84.469	130	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	53.379	17	6
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.078	15	15
		It udgifter, diverse	38.119	50	50
		Konto 118.3 i alt	93.576	82	71
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	178.045	212	191
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	248.310	270	244
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	132.677	157	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-202.942	-215	-183
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	52.513	50	51
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.747	13	38
		Beboerudgifter	778	100	100
		Administration i afdelingen	23.488	25	
		Andre udgifter	2.949	10	9
		Konto 119 i alt	82.475	198	198
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.778.000	4.778	4.794
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.778.000	4.778	4.794
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	519.840	520	460
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	519.840	520	460
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	145		
Konto 202 i alt			145		
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	35.242		
		Overskud konv. lån	373		
		Vand 2020	119.584		
Konto 206 i alt			155.199		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	275.437.137	275.437
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	275.437.137	275.437
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.491.403	2.721
		+ Forbedringsarbejder i året	406.651	293
		- Tilskud i året	195.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.703.054	3.014
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	333.397	523
		Afdrag og afskrivning ultimo	333.397	523
		Bogført værdi ultimo	2.369.657	2.491
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	26.200	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.458	
		Saldo ultimo konto 303.3	20.742	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån til Hjemfaldspligten	8.331.741	8.278
		Dispositionsfondslån - Hjemfald		19
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.331.741	8.297
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.164	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.164	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	633.619	602
		El		
		Vand	1.371.333	1.760
		Maskiner		
		Antenne	431.124	908
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.436.076	3.270
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.285	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	75.601	111
		Konto 305.4 i alt	148.886	117
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		45
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		45
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	11.796.207	9.550
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.524.539	2.886
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.778.000	5.132
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.049.668	11.796
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	80.089	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.631	56
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	101.000	18
		Saldo ultimo	120.458	80
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		1.159
		- Forbrugt i året	113.438	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.158.818	
		Saldo ultimo	1.045.380	1.159
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	919.764	2.068
		- Årets underskud (konto 210)		462
		+ Årets overskud (konto 140)	615.347	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	689.000	686
		Saldo ultimo	846.111	920
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	846.111	920
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	361.341	841
		Konto 416 i alt	361.341	841
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	579.169	590
		El		
		Vand	2.283.137	2.306
		Antenne	546.000	471
		Konto 419 i alt	3.408.306	3.367
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	446.961	494
		Afsatte lønningsomkostninger	62.937	234
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		89
		Energi + div. omkostninger	367.914	157
		Konto 421 i alt	877.812	974
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	88.833	174
		Depositum	202.631	185
		Forudbetalinger i alt	291.464	359
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	518.845	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	518.845	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Gladsaxe

Dato for underskrift 05-09-2022

Underskrift (sign) Anders Kristiansen / Lonnie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Ved Fortet for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 5. september 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
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	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet