

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0710	LBF-nr.:	003	Kommunenr.:	159
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
FSB Gladsaxe		Gyngemosegård		Gladsaxe Kommune	
Stationsparken 24, 2. th.		Mørkhøjvej 146 - 328		Rådhus Allé 7	
2600 Glostrup		2860 Søborg		2860 Søborg	
Telefon:	4342 0222	Telefon:		Telefon:	39 57 50 00
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
fa09@fa09.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
http://www.fa09.dk/					
CVR-nr.:	18958104	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.890	100	1	100
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.890	100	1	100
- 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 ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.890	100		100

Matrikel nr. og tekst	Mørkhøj 1a
BBR-ejendomsnummer	98192

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	6.890		15-09-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	88	6.292		
Boliger i tæt/lavt byggeri	12	598		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

1.148

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

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)	3.406.916	3.401	3.455
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	231.520	232	254
107	*	Vandafgift	457.430	553	519
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	319.581	336	326
110		Forsikringer	97.947	91	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	320.071	267	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.359	20	33
		Konto 111 i alt	358.430	287	333
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	438.320	438	445
		2. Dispositionsfond	58.300	59	60
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	496.620	497	505
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	1.961.528	1.996	2.040
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	636.196	729	724
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.963	223	223
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	551.425	1.722	1.208
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	551.426	1.722	1.208
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.264	110	131

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.264	110	131
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	56.500	76	77
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.134	2	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.268	15	14
		Konto 118 i alt	71.902	93	96
119	*	Diverse udgifter	60.248	42	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	831.308	1.087	1.095
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.221.000	1.221	1.118
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	66.000	66	212
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			23
124	*	Andre henlæggelser	7.200		
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.294.200	1.287	1.353
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.493.952	7.771	7.943
		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)	225.000	225	225
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.704		2
		Konto 126 i alt	226.704	225	227
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	123.159	34	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.600	34	34
		3. Dækket af dispositionsfonden	89.559		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	199.599		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	64		
		Konto 131 i alt	199.663		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	230.637	276	230
		Konto 132 i alt	230.637	276	230
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	20.395		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	14.490		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	14.490		
		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	677.399	501	457
139		UDGIFTER I ALT	8.171.351	8.272	8.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	255.257		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.426.608	8.272	8.400

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	7.911.324	7.911	8.112
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.200		
		7. Garager/Carporte	7.200		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.704		2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.930.428	7.911	8.114
202	*	Renter	201.565	20	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	56.406	48	45
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.500	18	11
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.193.899	7.997	8.170
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	230.637	275	230
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.073		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	232.710	275	230
209		INDTÆGTER I ALT	8.426.609	8.272	8.400
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.426.609	8.272	8.400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	73.713.623	73.714
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	124.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.086.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.187.066	30.045
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	104.900.689	103.759
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	792.451	1.272
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.924	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.889.141	5.118
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	110.595.205	110.149
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.785	14
		2. Beboerindskud		18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	584.939	611
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.765	110
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.838	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	1.875	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	612.202	760
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.048	2
		2. Bank- og depotbeholdning	30.662	28

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.411.100	2.455
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.057.012	3.245
310		AKTIVER I ALT	114.652.217	113.394

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.786.732	3.318
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	86.893	94
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.839	80
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.919.464	3.492
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.919.464	3.492
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	34.173.684	35.522
		Landsbyggefonden	2.948.545	2.949
Konto 408 i alt			37.122.229	38.471
409		Beboerindskud	1.462.460	1.462
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.316.000	63.825
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	104.900.689	103.758
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	62.145	59
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	62.145	59
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.889.141	5.118
		Konto 415 i alt	4.889.141	5.118
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.851.975	108.935
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	633.409	629
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	215.722	275
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.845	52
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.800	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.800	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	880.776	968
430		PASSIVER I ALT	114.652.215	113.395
		Eventualforpligtelser:		

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)			
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)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.490.696	3.401	3.455
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.959.434		
101.3		Administrationsbidrag	84.552		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.127.766		
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)	3.406.916	3.401	3.455
		Nettokapitaludgifter i alt	3.406.916	3.401	3.455
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	457.430	553	519
		Konto 107 i alt	457.430	553	519

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	319.581	336	326
		Konto 109 i alt	319.581	336	326
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	416.000	416	423
		1.4 Tillægsydelser, i alt	22.320	22	22
		Administrationsbidrag i alt	438.320	438	445
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	568.285	589	615
		Arb.tøj, telefon og kurser	13.622	25	25
		Renholdelse, kontorartikler	54.289	115	84
		Konto 114 i alt	636.196	729	724
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.693		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.950		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.601		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.421		
115.6		Materiel	4.298	223	223
		Konto 115 i alt	62.963	223	223
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	145.763	887	186
116.2		Bygning, klimaskærm	20.388	250	290
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	132.780	309	309
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	239.280	207	354
116.6		Materiel	13.214	69	69
		Konto 116 i alt	551.425	1.722	1.208
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	33.051	47	49
		Sæbe, vaskekort, tlf	14.449	20	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	9.000	9	9
		Konto 118.1 i alt	56.500	76	77
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	5.134	2	5
		Konto 118.2 i alt	5.134	2	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	9.080	15	13
		Forbrug, diverse	1.188		1
		Konto 118.3 i alt	10.268	15	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.902	93	96
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	56.406	48	45
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.500	18	11
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.996	27	40
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	14.957	14	26
		Bestyrelsesudgifter mv.	31.910	17	15
		Porto, kontorartikler mv.	3.713	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	9.668	9	9
		Konto 119 i alt	60.248	42	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.221.000	1.221	1.118
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.221.000	1.221	1.118

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre henlæggelser	7.200		
		Konto 124 i alt	7.200		
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	230.637	276	230
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	230.637	276	230
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renovation, bortkommet bilag og varmeregnskab 2021	17.811		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Jobopslag og regulering af løn 2021	2.584		
		Konto 134 i alt	20.395		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen		20	
		Tillægsrente	201.348		
		Bank og obligationsrenter	79		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	138		
		Konto 202 i alt	201.565	20	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	230.637	275	230
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	230.637	275	230
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Uafhængede tilgodehavender	2.073		
		Konto 206 i alt	2.073		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	73.713.623	73.714
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	73.713.623	73.714
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.462.474	2.462
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.462.474	2.462
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.189.766	954
		Afdrag		
		Afskrivning	480.257	236
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.670.023	1.190
		Bogført værdi ultimo	792.451	1.272
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	14.490	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	138	
		- Afskrivning	1.704	
		Saldo ultimo konto 303.3	12.924	
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		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	4.889.141	5.118
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.889.141	5.118
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.785	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.785	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	453.459	469
		El	2.453	2
		Vand	129.027	140
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	584.939	611
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.765	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.765	110
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	6.838	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.838	
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	3.318.506	2.912
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	752.774	712
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.221.000	1.118
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.786.732	3.318
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	79.439	83
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.600	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		30
		Saldo ultimo	45.839	80
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	627.649	623
		El	5.760	6
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	633.409	629
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	50.361	6
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	124.164	230
		Feriepengeforpligtelse	16.197	14
		Moms, skat mv.	25.000	25
		Konto 421 i alt	215.722	275
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.845	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	19.845	52

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		1
		Vand		
		Antenne	11.800	9
Konto 425 i alt			11.800	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i FSB Gladsaxe
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FSB Gladsaxe, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 afdelingen 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	16-05-2023
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	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Anne Juel Fals

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	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Anne Juel Fals

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)