

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0710	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 159
Navn - adresse: FSB Gladsaxe Stationsparken 24, 2. th. 2600 Glostrup	Navn - adresse: Høje Gladsaxe Høje Gladsaxe 31-39 og 51-59 2860 Søborg	Navn - adresse: Gladsaxe Kommune Rådhus Allé 7 2860 Søborg
Telefon: 43 42 02 22	Telefon:	Telefon: 39 57 50 00
Fax: 43 42 02 21	Fax:	Fax:
E-postadresse: fa09@fa09.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.fa09.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 18958104	CVR-nr.: Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.377	365	1	365
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.377	365	1	365
- 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	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		29.377	366		365

Matrikel nr. og tekst	5m m.fl.
	5m Pcl. 001;
BBR-ejendomsnummer	178625

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	365	29.377		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	365	29.377		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

703

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

195.900

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)	2.343.973	1.934	2.345
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.179.799	1.179	1.179
107	*	Vandafgift	1.743.638	1.897	1.809
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	762.774	705	708
110		Forsikringer	420.801	436	448
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	723.533	702	835
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	167.325	146	168
		Konto 111 i alt	890.858	848	1.003
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.462.046	1.446	1.474
		2. Dispositionsfond	206.711	207	208
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.668.757	1.653	1.682
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	6.666.627	6.718	6.829
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.136.684	3.091	3.175
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.125.122	787	798
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.859.988	5.243	2.200
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.859.988	5.243	2.200
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.974	636	492

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.974	636	492
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	784.892	451	453
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	111.366		7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.461	60	55
		Konto 118 i alt	937.719	511	515
119	*	Diverse udgifter	162.613	388	313
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.362.138	4.777	4.801
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.880.616	3.418	4.085
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	488
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	456		
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.481.072	4.018	4.868
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.853.810	17.447	18.843
		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)		17	17
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		17	17
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.902.155	3.582	2.534
		2. Renter m.v.	1.615.296		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	66.339		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.012.937		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.570.853	3.582	2.534
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	201.708	119	119
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	118.914	119	119
		3. Dækket af dispositionsfonden	82.794		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21.946		
		Konto 131 i alt	21.946		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		933	933
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	932.607		
		Konto 132 i alt	932.607	933	933
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	267.000	267	447
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	267.000	267	447
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.110		
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.	70.833	65	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.903.349	4.864	4.001
139		UDGIFTER I ALT	21.757.159	22.311	22.844
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	816.279		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.573.438	22.311	22.844

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	20.638.537	20.667	20.827
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	144.467	144	144
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	80.148	105	106
		7. Garager/Carporte	148.947	150	150
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	539		31
		9. - Merleje	94.265	94	94
		Lejeindtægter i alt	20.918.373	20.972	21.164
202	*	Renter	61.691	52	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			70
		2. Drift af fællesvaskeri	331.699	297	661
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	366.419	28	18
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.014	29	25
		5. Indeksoverskud	609		6
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.703.805	21.378	21.999
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	851.812	933	845
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.821		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	869.633	933	845
209		INDTÆGTER I ALT	22.573.438	22.311	22.844
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.573.438	22.311	22.844

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.050.063	45.050
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	338.928.000	
		2. Heraf grundværdi	46.928.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.050.063	45.050
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.334
	*	2. Bygningsrenovering m.v	39.559.425	41.254
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	19.023.915	19.527
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.633.403	107.165
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.938	27
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.365.803	5.031
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	456.641	496
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.645.407	2.736
		7. Forudbetalte udgifter	924.058	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.435.847	8.290
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.074.670	1.054
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.212.276	1.231
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.373.112	18.218
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.095.905	28.793
310		AKTIVER I ALT	136.729.308	135.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.335.199	21.243
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.119.450	866
403		Fælleskonto (B-ordning)	115.694	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	21.145	21
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	404.409	523
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.995.897	22.653
407	*	Opsamlet resultat	-317.211	-1.400
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.678.686	21.253
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.495.136	6.159
		BRF		84
Konto 408 i alt			5.495.136	6.243
409		Beboerindskud	1.580.800	1.577
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.028.721	1.029
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.945.406	36.201
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.050.063	45.050
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.631.024	40.325
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	38.631.024	40.325
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	76.386	73
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.090.045	1.040
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.065	13
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-4.705	-2
		Konto 414 i alt	1.174.791	1.124
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	19.023.915	19.527
		Konto 415 i alt	19.023.915	19.527
416	*	Anden langfristet gæld	2.141	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.881.934	106.028
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	818.290	927
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.606.027	3.469
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.535.927	3.780
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	244.842	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	963.602	440
		Anden kortfristet gæld i alt	963.602	440
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.168.688	8.677
430		PASSIVER I ALT	136.729.308	135.958
		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)	747.939		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	137.226		
101.3		Administrationsbidrag	17.803		
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	480.335		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	960.670		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		1.934	2.345
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.343.973	1.934	2.345
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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.343.973	1.934	2.345
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.743.638	1.897	1.809
		Konto 107 i alt	1.743.638	1.897	1.809

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	761.398	699	696
		Anden renovation	1.376	6	12
		Konto 109 i alt	762.774	705	708
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.163.855	1.446	1.415
		1.4 Tillægsydelse, i alt	298.191		59
		Administrationsbidrag i alt	1.462.046	1.446	1.474
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.428.620	2.304	2.340
		Arb.tøj, telefon og kurser	4.521		
		Renholdelse, kontorartikler	703.543	787	794
		Diverse			41
		Konto 114 i alt	3.136.684	3.091	3.175
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	203.134		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.530		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.213		
115.4		Bygning, fælles indvendig	485.397		
115.5		Bygning, tekniske installationer	207.800		
115.6		Materiel	124.048	787	798
		Konto 115 i alt	1.125.122	787	798
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	293.067	110	110
116.2		Bygning, klimaskærm	837.778	135	135
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	603.990	445	445
116.4		Bygning, fælles indvendig	444.189	95	95
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.481.563	3.073	411
116.6		Materiel	199.401	1.385	1.004
		Konto 116 i alt	3.859.988	5.243	2.200
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)
		Rengøring, reparationer mv.	360.436	380	378
		Sæbe, vaskekart, tlf	393.720	71	71
		Diverse	30.736		4
		Konto 118.1 i alt	784.892	451	453
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	111.366		7
		Konto 118.2 i alt	111.366		7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	38.569	53	49
		Forbrug, diverse	2.892	7	6
		Konto 118.3 i alt	41.461	60	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	937.719	511	515
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	331.699	297	661
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	366.419	28	18
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.014	29	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	214.587	157	-189
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	45.570	45	45
		Bestyrelsesudgifter mv.	69.573	25	87
		Porto, kontorartikler mv.	5.763	65	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	41.707	253	181
		Konto 119 i alt	162.613	388	313
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.880.616	3.418	4.085
		Hovedstandsættelse			
		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	2.880.616	3.418	4.085
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		933	933
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		933	933
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	932.607		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	932.607		
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)
		Korrektioner vedr. tidligere år	40.110		
		Konto 134 i alt	40.110		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	70.833	65	70
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	70.833	65	70
202		RENTER			
		Mellemregningen	14.283	52	55
		Bank og obligationsrenter	33.775		
		Andre renter	13.633		
		Konto 202 i alt	61.691	52	55
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	851.812	933	845
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	851.812	933	845
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	17.821		
		Konto 206 i alt	17.821		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	45.050.063	45.050
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	45.050.063	45.050
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.261.723	3.805
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		1.394
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.261.723	2.411
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.043.121	1.060
		Afdrag		
		Afskrivning	1.218.602	17
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.261.723	1.077
		Bogført værdi ultimo		1.334
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	92.899.903	92.900
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.899.903	92.900
		Indeksregulering primo	31.129.592	30.858
		+ indeksregulering i året	197.573	272
		Indeksregulering ultimo	31.327.165	31.130
		Afdrag og afskrivning primo	82.775.630	79.659
		Afdrag	1.892.013	3.117
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	84.667.643	82.776
		Bogført værdi ultimo	39.559.425	41.254
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		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		
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 driftsstøttelån, realkred.	19.023.915	19.527
		Konto 304.5 i alt ultimo	19.023.915	19.527
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.938	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.938	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.239.609	1.940
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	307.279	209
		Varekøb		
		Fællesdriften + afsat 4. kv.	2.818.915	2.882
		Konto 305.3 i alt	5.365.803	5.031
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	456.641	496
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	456.641	496
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.074.670	1.054
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.074.670	1.054
		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	1.074.670	1.054
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.314.571	21.043
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.859.988	3.368
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.880.616	3.568
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.335.199	21.243
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	523.323	516
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	118.914	118
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		125
		Saldo ultimo	404.409	523
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.400.490	-531
		- Årets underskud (konto 210)		869
		+ Årets overskud (konto 140)	816.279	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	267.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-317.211	-1.400
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-317.211	-1.400
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	2.141	2
		Konto 416 i alt	2.141	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.802.358	1.801
		El	1.803.669	1.668
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.606.027	3.469
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer		13
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	4.516.806	3.767
		Mellemregning (Balance Fællesdriften pr.30/9)	1.019.121	
		Konto 421 i alt	5.535.927	3.780
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	244.842	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			244.842	61
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016,
 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. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar -
 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 internationale etiske
 regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi
 har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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
 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
 årsregnska-bet 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.
 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 god
 offentlig revisionsskik, 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 god offentlig
 revisionsskik, 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 øvrige regulering Udtalelse om juridisk-kritisk
 revision og sparsommelighed 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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved
 forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til
 vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar
 at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.
 Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de
 dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre
 forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet
 vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner
 understøtter sparsommelighed 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.
bemærkninger at rapportere i den forbindelse. ;

Vi har ingen væsentlige kritiske

By for underskrift København
Dato for underskrift 04-05-2017
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift x
Dato for underskrift 24-05-2017
Underskrift/-er (sign) x

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

Påtegning X
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 24-05-2017
Underskrift/-er (sign) Michael Gravengaard

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

Påtegning x
By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 24-05-2017
Underskrift/-er (sign) Michael Gravengaard