

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.:

 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 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	351	26.015		30-09-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	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:

01-04-2020

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)	12.377.159	12.418	12.516
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.364.675	3.365	3.365
107	*	Vandafgift	255.267	48	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	895.220	880	899
110		Forsikringer	445.996	455	470
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	421.935	586	574
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	196.779	186	205
		Konto 111 i alt	618.714	772	779
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.331.916	1.339	1.414
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			58
		Konto 112 i alt	1.331.916	1.339	1.472
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	6.911.788	6.859	7.040
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.612.946	2.275	2.304
115	*	Almindelig vedligeholdelse	252.721	250	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.886.140	5.258	3.926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.886.140	5.258	3.926
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	263.795	219	224

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	263.795	219	224
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.083	175	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.593	72	82
		Konto 118 i alt	169.676	247	212
119	*	Diverse udgifter	167.150	286	198
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.202.493	3.058	3.014
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.132.000	5.132	4.778
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	325
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.000	18	101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.400.000	5.400	5.204
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.891.440	27.735	27.774
		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)	523.261	407	320
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	523.261	407	320
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	94.880	121	176
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.103	121	176
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	38.777		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	52		
		Konto 131 i alt	52		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	519.840	520	520
		Konto 132 i alt	519.840	520	520
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	187.829		
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	1.269.759	927	840
139		UDGIFTER I ALT	29.161.199	28.662	28.614
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.161.199	28.662	28.614

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	26.799.827	27.232	27.145
		2. Almene ungdomsboliger	611.748		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	197.136	199	199
		6. Kældre m.v.	2.000		
		7. Garager/Carporte	46.591	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.657.302	27.485	27.398
202	*	Renter	16.745	51	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	16.860	28	100
		2. Drift af fællesvaskeri	244.238	259	270
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.520	153	157
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	686.000	686	689
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.625.665	28.662	28.614
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.777		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	73.777		
209		INDTÆGTER I ALT	28.699.442	28.662	28.614
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	461.758		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.161.200	28.662	28.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2021	
		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	108.563.094	107.374
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	384.000.231	382.811
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.491.403	2.721
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.297.326	8.630
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	394.788.960	394.162
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.856	82
		2. Beboerindskud	79.180	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.270.282	3.315
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.186	191
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.881	
		6. Andre debitorer	45.470	101
		7. Forudbetalte udgifter	1.068.450	1.184
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.664.305	4.951
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	12.619.054	12.468
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.283.359	17.419
310		AKTIVER I ALT	412.072.319	411.581

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.796.207	9.550
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	262.230	276
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.089	118
406	*	Andre henlæggelser	1.158.817	1.117
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.297.343	11.061
407	*	Opsamlet resultat	919.763	2.067
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.217.106	13.128
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	155.787.268	163.737
Konto 408 i alt			155.787.268	163.737
409		Beboerindskud	5.213.840	5.214
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	222.999.123	213.861
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	384.000.231	382.812
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	8.297.326	8.630
		Konto 415 i alt	8.297.326	8.630
416	*	Anden langfristet gæld	840.998	1.316
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	393.138.555	392.758
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.367.688	3.409
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	974.267	1.188
422		Mellemregning med fraflyttere	16.209	47
423	*	Deposita og forudbetalt leje	358.494	312
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		739
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		739
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.716.658	5.695
430		PASSIVER I ALT	412.072.319	411.581

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 3.094.000 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)		12.418	12.516
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)		12.418	12.516
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	9.138.138		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	6.183.849		
101.3		Administrationsbidrag	291.118		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	3.235.946		
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)	12.377.159		
		Nettokapitaludgifter i alt	12.377.159	12.418	12.516
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	255.267	48	55
		Konto 107 i alt	255.267	48	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	882.054	873	889
		Container m.v.	7.800		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	5.366	7	10
		Konto 109 i alt	895.220	880	899
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.331.916	1.339	1.414
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.331.916	1.339	1.414
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.278.496	1.900	1.895
		Trappevask m.v.	247.108	235	240
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	87.342	117	117
		Anden renholdelse		23	52
		Konto 114 i alt	2.612.946	2.275	2.304
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.144	15	20
115.2		Bygning, klimaskærm	10.771	32	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.806	123	150
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	22
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.000	55	60
115.6		Materiel		5	8
		Konto 115 i alt	252.721	250	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	285.644	973	538
116.2		Bygning, klimaskærm	528.142	654	824
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.105.433	1.363	1.389
116.4		Bygning, fælles indvendig	360.151	375	317
116.5		Bygning, tekniske installationer	484.251	673	689
116.6		Materiel	122.519	1.220	169
		Konto 116 i alt	2.886.140	5.258	3.926
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	8.939	45	30
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	103.144	130	100
		Konto 118.1 i alt	112.083	175	130
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	4.460	15	17
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.504	15	15
		It udgifter, diverse	46.629	42	50
		Konto 118.3 i alt	57.593	72	82
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	169.676	247	212
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	244.238	259	270
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.520	153	157
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-79.082	-165	-215
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	49.049	48	50
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.234	13	13
		Beboerudgifter	21.042	200	100
		Administration i afdelingen	89.313	15	25
		Andre udgifter	5.512	10	10
		Konto 119 i alt	167.150	286	198
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	195		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.132.000	5.132	4.778
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.132.000	5.132	4.778
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
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		520	520
		Kommunen	519.840		
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	519.840	520	520

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Honorar varmeregnskab og renovation 2020	187.829		
		Konto 134 i alt	187.829		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.518	51	
		Øvrige renteindtægter	227		
		Konto 202 i alt	16.745	51	
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	38.777		
		Afsat	35.000		
		Konto 206 i alt	73.777		

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	2.721.165	2.602
		+ Forbedringsarbejder i året	378.499	676
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.099.664	3.278
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	85.000	50
		Afskrivning	523.261	507
		Afdrag og afskrivning ultimo	608.261	557
		Bogført værdi ultimo	2.491.403	2.721
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		

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		
		Dispositionsfondslån - Hjemfald	19.368	83
		Lån til Hjemfaldspligt	8.277.958	8.547
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.297.326	8.630
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.189	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	7.667	11
		Konto 305.1 i alt	39.856	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	602.338	578
		El		
		Vand	1.759.619	1.348
		Maskiner		
		Antenne	908.325	1.389
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.270.282	3.315
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.658	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	110.528	96
		Konto 305.4 i alt	116.186	191
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	44.881	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	44.881	
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	9.550.347	15.975
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.886.140	11.691
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.132.000	5.266
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.796.207	9.550
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	118.192	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.103	117
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	18.000	113
		Saldo ultimo	80.089	118
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.158.817	1.117
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.158.817	1.117
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.067.521	2.057
		- Årets underskud (konto 210)	461.758	
		+ Årets overskud (konto 140)		637
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	686.000	627
		Saldo ultimo	919.763	2.067
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	919.763	2.067
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Andre lån	840.998	1.316
		Konto 416 i alt	840.998	1.316
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	590.203	603
		El		
		Vand	2.306.485	2.400
		Antenne	471.000	406
		Konto 419 i alt	3.367.688	3.409
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	493.616	827
		Afsatte lønningsomkostninger	234.433	206
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	89.094	80
		Energi + div. omkostninger	157.124	75
		Konto 421 i alt	974.267	1.188
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	173.938	93
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	184.556	219
		Forudbetalinger i alt	358.494	312
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		739
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		739

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-08-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Lonnie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Gladsaxe almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Ved Fortet for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts

2021 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 26. august 2021
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-08-2021
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	26-08-2021
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	26-08-2021
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	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-08-2021

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet