

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Gladsaxe Almennytt. Andelsboligforening
Stationsparken 24, 2. th.

Navn - adresse:

Marielyst
Søborg Parkallé 166-212
Rundgården 1-29, 2-40
Gustav Wieds Vej 1-57, 8-20, 50-70
Nordahl Griegsvej 1-47, 2-100
Gladsaxevej 132-136, 140-194
Frødings Alle 40-58, 41-55;
2860 Søborg

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7
2600 Glostrup
2860 Søborg

 Telefon: **4342 0222**

 Fax: **4342 0221**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.fa09.dk

 CVR-nr.: **24214311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **39 57 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44.221	561	1	561
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.221	561	1	561
- 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		581	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		80	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2

4) Garager/carporte			59	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.882	629		585

Matrikel nr. og tekst	Buddinge 12 b m.fl. Buddinge 24ah;
BBR-ejendomsnummer	131807

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	561	44.221		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	28.392		
Boliger i tæt/lavt byggeri	150	15.829		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Ja
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

814

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

542.988

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)	1.041.106	1.041	1.041
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.591.677	2.648	2.582
107	*	Vandafgift	1.944.589	2.008	1.989
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.408.570	1.420	1.431
110		Forsikringer	695.918	643	710
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	385.481	376	425
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	278.958	250	261
		Konto 111 i alt	664.439	626	686
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.367.575	2.368	2.556
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.367.575	2.368	2.556
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	705.540	706	706
		2. G-indskud	2.810.219	2.835	2.892
		Konto 113 i alt	3.515.759	3.541	3.598
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.188.527	13.254	13.552
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.249.673	5.081	5.150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	720.371	666	644
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.005.846	8.950	9.480
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.005.845	8.950	9.480
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.114.367	1.900	1.882

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.114.367	1.900	1.882
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	555.606	572	547
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	79.373	44	62
		Konto 118 i alt	634.979	616	609
119	*	Diverse udgifter	179.907	354	345
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.784.931	6.717	6.748
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.700.000	9.700	10.901
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.200.000	1.200	1.161
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.100.000	1.100	835
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	149.000	149	192
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.149.000	12.149	13.089
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.163.564	33.161	34.430
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.622.853	5.142	3.908
		2. Renter m.v.	1.114.527		
		3. Administrationsbidrag	168.142		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.905.522	5.142	3.908
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	33.178	33	24
		Konto 126 i alt	33.178	33	24
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	407.168	184	185
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	188.467	184	185
		3. Dækket af dispositionsfonden	218.702		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	227		
		Konto 131 i alt	227		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.938.926	5.175	3.932
139		UDGIFTER I ALT	38.102.490	38.336	38.362
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	588.657		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.691.147	38.336	38.362

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	36.271.608	36.280	36.272
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	646.777	635	648
		5. Institutioner	142.656	132	143
		6. Kældre m.v.	6.024	7	7
		7. Garager/Carporte	247.527	248	248
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.558	33	24
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.346.150	37.335	37.342
202	*	Renter	230.662		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	422.998	430	430
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	57.332	50	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.255	50	50
		5. Indeksverskud			57
		6: Overført fra opsamlet resultat	469.790	471	483
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.576.187	38.336	38.362
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.959		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	114.959		
209		INDTÆGTER I ALT	38.691.146	38.336	38.362
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.691.146	38.336	38.362

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.563.631	27.564
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	380.284.200	
		2. Heraf grundværdi	112.267.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.563.631	27.564
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.743.956	55.675
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	119.003	152
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	81.426.590	83.391
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	154.824	63
		2. Beboerindskud	1.800	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.571.363	2.593
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	853.724	883
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	795	31
		6. Andre debitorer	26.027	
		7. Forudbetalte udgifter	2.239.680	1.504
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.848.213	5.076
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	236	13
		2. Bank- og depotbeholdning	97	83

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.252.956	19.378
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.101.502	24.550
310		AKTIVER I ALT	108.528.092	107.941

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.412.955	10.719
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.559.673	878
403		Fælleskonto (B-ordning)	988.206	485
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	175.001	214
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.135.835	12.296
407	*	Opsamlet resultat	2.037.916	1.919
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.173.751	14.215
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.351	66
Konto 408 i alt			13.351	66
409		Beboerindskud	980.200	980
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.570.080	26.518
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.563.631	27.564
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	53.743.956	56.548
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	53.743.956	56.548
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	78.007	83
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.316.782	2.215
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-101.063	-96
		Konto 414 i alt	2.293.726	2.202
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	363.372	322
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.964.685	86.636
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.050.149	4.416
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.141.542	2.524
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	187.899	149
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.066	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.066	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.389.656	7.089
430		PASSIVER I ALT	108.528.092	107.940
		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)	52.564		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.014		
101.3		Administrationsbidrag	1.000		
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	328.509		1.041
105.2		Andel til Landsbyggefondens	657.019		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		1.041	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.041.106	1.041	1.041
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	1.041.106	1.041	1.041
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.944.589	2.008	1.989
Konto 107 i alt			1.944.589	2.008	1.989

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.211.364	1.248	1.232
		Anden renovation	197.206	172	199
		Konto 109 i alt	1.408.570	1.420	1.431
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	2.276.232	2.276	2.463
		1.4 Tillægsydelse, i alt	91.343	92	93
		Administrationsbidrag i alt	2.367.575	2.368	2.556
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	4.219.443	4.131	4.118
		Arb.tøj, telefon og kurser	118.496	141	105
		Renholdelse, kontorartikler	911.734	809	927
		Konto 114 i alt	5.249.673	5.081	5.150
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	83.838		
115.2		Bygning, klimaskærm	198.225		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.989		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.054		
115.5		Bygning, tekniske installationer	118.486		
115.6		Materiel	231.779	666	644
		Konto 115 i alt	720.371	666	644
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.128.151	1.534	3.097
116.2		Bygning, klimaskærm	1.148.098	2.567	1.301
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.456.200	1.428	2.028
116.4		Bygning, fælles indvendig	378.450	925	1.037
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.783.082	2.334	1.855
116.6		Materiel	111.865	162	162
		Konto 116 i alt	7.005.846	8.950	9.480
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	501.806	499	480

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaske kort, tlf	53.800	68	67
		Diverse		5	
		Konto 118.1 i alt	555.606	572	547
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	66.095	23	47
		Forbrug, diverse	13.278	21	15
		Konto 118.3 i alt	79.373	44	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	634.979	616	609
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	422.998	430	430
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	57.332	50	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.255	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.394	86	129
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	71.584	74	72
		Bestyrelsesudgifter mv.	39.483	70	60
		Porto, kontorartikler mv.	1.878	10	8
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	66.962	200	205
		Konto 119 i alt	179.907	354	345
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	9.700.000	9.700	10.901
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.700.000	9.700	10.901

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			
		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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	229.167		
		Andre renter	1.495		
		Konto 202 i alt	230.662		
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	114.959		
		Konto 206 i alt	114.959		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.563.631	27.564
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.563.631	27.564
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	71.210.495	71.242
		+ Forbedringsarbejder i året	1.690.924	140
		- Tilskud i året		172
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.901.419	71.210
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.534.610	12.436
		Afdrag	3.622.853	3.099
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.157.463	15.535
		Bogført værdi ultimo	53.743.956	55.675
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	152.181	149
		+ Godtgørelser i året		37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	33.178	34
		Saldo ultimo konto 303.3	119.003	152
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.824	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	154.824	63
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.571.363	2.593
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.571.363	2.593
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	853.724	883
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	853.724	883
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	795	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		31
		Konto 305.5 i alt	795	31
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	10.718.800	9.055
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.005.845	6.036
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.700.000	7.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.412.955	10.719
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	214.468	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	188.467	188
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	149.000	362
		Saldo ultimo	175.001	214
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.919.049	470
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	588.657	1.449
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	469.790	
		Saldo ultimo	2.037.916	1.919
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.037.916	1.919
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	363.372	322
		Konto 416 i alt	363.372	322
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.992.549	4.365
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	57.600	51
		Konto 419 i alt	4.050.149	4.416
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	67.308	660
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.467.470	1.444
		Feriepengeforpligtelse	606.764	420
		Konto 421 i alt	2.141.542	2.524
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	187.899	149
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	187.899	149

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	10.066	
Konto 425 i alt			10.066	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afdeling 4, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision 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 årsregnskab-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 regnskabet

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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 øvrig 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.

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

By for underskrift	Hellerup
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Lars Hansen

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Lars Hansen

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

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