

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 1
2860 Søborg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

Fax:

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	26.051		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:

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)	12.300.822	12.357	12.418
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.364.675	3.365	3.365
107	*	Vandafgift	41.084		48
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	842.944	791	880
110		Forsikringer	426.881	465	455
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	530.634	684	586
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	195.103	186	186
		Konto 111 i alt	725.737	870	772
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.340.932	1.335	1.339
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.340.932	1.335	1.339
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	6.742.253	6.826	6.859
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.098.884	2.248	2.275
115	*	Almindelig vedligeholdelse	169.373	276	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.690.600	7.326	5.258
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.690.600	7.326	5.258
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	232.766	194	219

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	232.766	194	219
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.938	142	175
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.617	120	72
		Konto 118 i alt	191.555	262	247
119	*	Diverse udgifter	119.304	195	286
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.579.116	2.981	3.058
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.266.000	5.266	5.132
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	113.155	93	18
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.529.155	5.509	5.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.151.346	27.673	27.735
		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)	507.344	413	407
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	507.344	413	407
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	287.073	159	121
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	116.768	159	121
		3. Dækket af dispositionsfonden	117.020		
		Konto 130 i alt	53.285		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	36.907		
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	1.117.376	933	927
139		UDGIFTER I ALT	28.268.722	28.606	28.662
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	637.360		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.906.082	28.606	28.662

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	26.725.520	27.238	27.232
		2. Almene ungdomsboliger	611.748		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	197.136	199	199
		6. Kældre m.v.	2.160		
		7. Garager/Carporte	47.074	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.583.638	27.491	27.485
202	*	Renter	52.728	31	51
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	27.211	24	28
		2. Drift af fællesvaskeri	270.014	258	259
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	157.087	175	153
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	627.000	627	686
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.717.678	28.606	28.662
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	188.402		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	188.402		
209		INDTÆGTER I ALT	28.906.080	28.606	28.662
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.906.080	28.606	28.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2020	
		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	107.374.497	105.962
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	382.811.634	381.399
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.721.165	2.602
	*	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	8.630.425	8.958
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	394.163.224	392.959
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.179	71
		2. Beboerindskud	78.250	46
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.315.171	3.861
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	191.328	177
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		23
		6. Andre debitorer	101.412	68
		7. Forudbetalte udgifter	1.183.562	1.176
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.951.902	5.422
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	12.466.524	17.825
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.418.426	23.247
310		AKTIVER I ALT	411.581.650	416.206

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.550.348	15.975
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	276.025	359
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	118.192	122
406	*	Andre henlæggelser	1.117.350	1.111
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.061.915	17.567
407	*	Opsamlet resultat	2.067.521	2.057
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.129.436	19.624
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	163.736.809	171.406
Konto 408 i alt			163.736.809	171.406
409		Beboerindskud	5.213.840	5.214
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	213.860.985	204.779
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	382.811.634	381.399
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	8.630.425	8.958
		Konto 415 i alt	8.630.425	8.958
416	*	Anden langfristet gæld	1.315.818	1.786
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	392.757.877	392.143
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.408.671	3.454
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.187.670	700
422		Mellemregning med fraflyttere	47.059	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	312.178	273
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	738.758	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	738.758	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.694.336	4.439
430		PASSIVER I ALT	411.581.649	416.206

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 3.012.000 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)		12.357	12.418
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)		12.357	12.418
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	9.081.778		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	6.405.640		
101.3		Administrationsbidrag	294.261		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	3.480.857		
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)	12.300.822		
		Nettokapitaludgifter i alt	12.300.822	12.357	12.418
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	41.084		48
		Konto 107 i alt	41.084		48

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	834.536	788	873
		Container m.v.		3	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	8.408		7
		Konto 109 i alt	842.944	791	880
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.340.932	1.335	1.339
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.340.932	1.335	1.339
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.751.127	1.895	1.900
		Trappevask m.v.	230.502	230	235
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	117.255	120	117
		Anden renholdelse		3	23
		Konto 114 i alt	2.098.884	2.248	2.275
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.764	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm		32	32
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.250	149	123
115.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.359	55	55
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	169.373	276	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.494.121	2.988	973
116.2		Bygning, klimaskærm	358.577	1.166	654
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.365.113	1.491	1.363
116.4		Bygning, fælles indvendig	245.538	375	375
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.989.256	1.153	673
116.6		Materiel	1.237.995	153	1.220
		Konto 116 i alt	11.690.600	7.326	5.258
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	10.595	142	45
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	116.343		130
		Konto 118.1 i alt	126.938	142	175
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	7.651	120	15
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	13.079		15
		It udgifter, diverse	43.887		42
		Konto 118.3 i alt	64.617	120	72
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	191.555	262	247
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	270.014	258	259
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	157.087	175	153
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-235.546	-171	-165
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	48.182	47	48
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.167	10	13
		Beboerudgifter	32.316	100	200
		Administration i afdelingen	27.515	28	15
		Andre udgifter	6.124	10	10
		Konto 119 i alt	119.304	195	286
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	200		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.266.000	5.266	5.132
		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	5.266.000	5.266	5.132
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	519.840	520	520
		Kommunen			
		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			
		Korrektion til tidligere år	36.907		
		Konto 134 i alt	36.907		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	52.402	31	51
		Øvrige renteindtægter	326		
		Konto 202 i alt	52.728	31	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	53.285		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	135.117		
		Konto 206 i alt	188.402		

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	2.602.193	1.603
		+ Forbedringsarbejder i året	676.316	1.448
		- Tilskud i året	50.000	50
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.228.509	3.001
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	507.344	399
		Afdrag og afskrivning ultimo	507.344	399
		Bogført værdi ultimo	2.721.165	2.602
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	83.001	146
		Lån til Hjemfaldspligt	8.547.424	8.812
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.630.425	8.958
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.272	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	10.907	9
		Konto 305.1 i alt	82.179	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	578.351	725
		El		
		Vand	1.348.468	1.246
		Maskiner		
		Antenne	72.534	104
		Varekøb		
		Bolignet / Beboernet	1.315.818	1.786
		Konto 305.3 i alt	3.315.171	3.861
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.461	118
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	95.867	59
		Konto 305.4 i alt	191.328	177

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		23
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		23
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	15.974.948	13.298
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.690.600	1.886
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.266.000	4.563
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.550.348	15.975
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	121.805	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	116.768	22
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	113.155	115
		Saldo ultimo	118.192	122
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.111.100	1.111

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	6.250	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.117.350	1.111
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.057.161	1.881
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	637.360	634
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	627.000	458
		Saldo ultimo	2.067.521	2.057
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.067.521	2.057
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Boligorganisationen, 6.192.592., 1%, 2028	1.315.818	1.786
		Konto 416 i alt	1.315.818	1.786
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	602.990	628
		El		
		Vand	2.399.681	2.485
		Antenne	406.000	341
		Konto 419 i alt	3.408.671	3.454
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	826.672	369
		Afsatte lønningsomkostninger	206.033	200
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	79.531	118
		Energi + div. omkostninger	75.434	13
		Konto 421 i alt	1.187.670	700
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.814	44
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	219.364	229
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	312.178	273
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	738.758	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	738.758	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 27-08-2020

Underskrift (sign) Anders Kristiansen / Nicklas Bøgebjerg Hansen

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 2019 - 31. marts 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Herudover:

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

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

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

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

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

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

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

København den 27. august 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-08-2020
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 27-08-2020
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 27-08-2020
Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-08-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet