

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0710		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 159
Navn - adresse: FSB Gladsaxe Stationsparken 24, 2. th. 2600 Glostrup		Navn - adresse: Høje Gladsaxe Høje Gladsaxe 31-39 og 51-59 2860 Søborg		Navn - adresse: Gladsaxe Kommune Rådhus Allé 7 2860 Søborg
Telefon: 4342 0222		Telefon:		Telefon: 39 57 50 00
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse: fa09@fa09.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: http://www.fa09.dk/		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 18958104		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.377	365	1	365
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.377	365	1	365
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			109	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.377	475		387

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	365	29.377		01-01-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	365	29.377		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

725

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

407.388

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.333.206	2.345	2.331
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.186.479	1.179	1.183
107	*	Vandafgift	1.821.892	1.683	1.842
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	748.096	772	770
110		Forsikringer	319.839	327	339
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	330.519	419	429
		2. El og varme til ungdomsboliger	272.280	367	309
		3. Målerpasning m.v.	200.059	168	163
		Konto 111 i alt	802.858	954	901
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.967.871	1.626	1.928
		2. Dispositionsfond	220.863	213	215
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.188.734	1.839	2.143
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	7.067.898	6.754	7.178
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.574.027	3.326	3.408
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.016.268	969	1.218
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.733.691	17.128	3.788
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.733.692	17.128	3.788
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	422.136	393	323

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	422.136	393	323
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	872.881	809	891
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	185.370	206	226
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.610	55	49
		Konto 118 i alt	1.107.861	1.070	1.166
119	*	Diverse udgifter	244.711	272	251
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.942.866	5.637	6.043
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.255.216	4.255	4.005
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	188.000	188	-19
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.443.216	4.443	3.986
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.787.186	19.179	19.538
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	168.107	204	486
		2. Renter m.v.	61.116		
		3. Administrationsbidrag	11.572		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	240.795	204	486
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.000	109	129
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.600	38	38
		Konto 126 i alt	99.600	147	167
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.875.466	2.554	2.586
		2. Renter m.v.	1.464.895		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	62.975		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	838.682		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.564.654	2.554	2.586
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.778	120	122
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.778	120	122
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	123.503	30	
		Konto 131 i alt	123.503	30	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			926
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	927.959	928	
		Konto 132 i alt	927.959	928	926
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	65.000	65	36
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	65.000	65	36
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	406.792		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	70.000	70	95

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.498.303	3.998	4.296
139		UDGIFTER I ALT	24.285.489	23.177	23.834
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	110.843		
		2. Overført til opsamlet resultat	35.704		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.432.036	23.177	23.834

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	21.975.140	21.658	22.253
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	538		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	82.599	106	144
		7. Garager/Carporte	146.819	149	148
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.600	38	38
		9. - Merleje	94.265	94	94
		Lejeindtægter i alt	22.117.431	21.857	22.489
202	*	Renter	166.072	55	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	403.792	70	95
		2. Drift af fællesvaskeri	814.536	299	362
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	78.398	81	81
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.966	27	27
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.602.195	22.389	23.054
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	799.862	788	780
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.982		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	829.844	788	780
209		INDTÆGTER I ALT	24.432.039	23.177	23.834
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.432.039	23.177	23.834

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.050.063	45.050
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	338.928.000	
		2. Heraf grundværdi	46.928.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.050.063	45.050
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.769.605	8.244
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.639.748	36.327
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	98.308	105
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.455.834	17.989
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.013.558	107.715
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	167.295	251
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.273.545	5.352
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	92.466	139
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.829.254	2.864
		7. Forudbetalte udgifter	822.600	652
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.185.160	9.258
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	6.201.292	8.077
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.544.756	3.516
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.258.653	7.270
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.189.861	28.121
310		AKTIVER I ALT	131.203.419	135.836

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.599.675	18.078
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	686.154	888
403		Fælleskonto (B-ordning)		33
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	17.152	17
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	213.095	271
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.516.076	19.287
407	*	Opsamlet resultat		-101
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.516.076	19.186
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.409.590	4.121
Konto 408 i alt			3.409.590	4.121
409		Beboerindskud	1.580.800	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.028.721	1.029
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.030.952	38.320
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.050.063	45.051
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.901.560	31.896
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.689.680	3.690
		Konto 413 i alt	37.591.240	35.586
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	81.003	78
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.406.550	1.361
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.065	13
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-13.315	-5
		Konto 414 i alt	1.487.303	1.447
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	17.455.834	17.989
		Konto 415 i alt	17.455.834	17.989
416	*	Anden langfristet gæld	23.438	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	101.607.878	100.075
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.121.043	1.151
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.074.605	4.208
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.849.638	6.904
422		Mellemregning med fraflyttere	31.559	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	784.379	477
424		Banklån		3.769
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	218.239	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	218.239	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.079.463	16.576
430		PASSIVER I ALT	131.203.417	135.837
		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)	711.149		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	88.472		
101.3		Administrationsbidrag	11.566		
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	507.340	2.345	809
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.014.679		1.522
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.333.206	2.345	2.331
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.333.206	2.345	2.331
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.821.892	1.683	1.842
Konto 107 i alt			1.821.892	1.683	1.842

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	744.686	750	767
		Anden renovation	3.410	22	3
		Konto 109 i alt	748.096	772	770
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.636.164	1.564	1.587
		1.4 Tillægsydelse, i alt	331.707	62	341
		Administrationsbidrag i alt	1.967.871	1.626	1.928
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.615.771	2.522	2.604
		Arb.tøj, telefon og kurser	6.183		8
		Renholdelse, kontorartikler	952.073	804	796
		Konto 114 i alt	3.574.027	3.326	3.408
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	97.457		
115.2		Bygning, klimaskærm	185.358		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	276.021		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.992		
115.5		Bygning, tekniske installationer	348.606		
115.6		Materiel	74.834	969	1.218
		Konto 115 i alt	1.016.268	969	1.218
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.241.081	11.360	410
116.2		Bygning, klimaskærm	1.706.078	4.535	1.215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	587.694	645	645
116.4		Bygning, fælles indvendig	126.439	105	135
116.5		Bygning, tekniske installationer	923.176	483	1.383
116.6		Materiel	149.223		
		Konto 116 i alt	4.733.691	17.128	3.788
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	323.361	354	352

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	518.495	451	505
		Diverse	31.025	4	34
		Konto 118.1 i alt	872.881	809	891
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	185.370	206	226
		Konto 118.2 i alt	185.370	206	226
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	36.447	49	44
		Forbrug, diverse	13.163	6	5
		Konto 118.3 i alt	49.610	55	49
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.107.861	1.070	1.166
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	814.536	299	362
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	78.398	81	81
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.966	27	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	192.961	663	696
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	48.932	48	50
		Bestyrelsesudgifter mv.	86.498	88	90
		Porto, kontorartikler mv.	9.739	11	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	99.542	125	110
		Konto 119 i alt	244.711	272	251
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.255.216	4.255	4.005
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.255.216	4.255	4.005
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			926
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			926
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	927.959	928	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	927.959	928	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	110.926		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre korrektioner	295.866		
		Konto 134 i alt	406.792		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	70.000	70	95
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	70.000	70	95
202		RENTER			
		Mellemregningen	166.072	55	
		Konto 202 i alt	166.072	55	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	799.862	788	780
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	799.862	788	780
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	29.982		
		Konto 206 i alt	29.982		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	45.050.063	45.050
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	45.050.063	45.050
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.244.204	4.684
		+ Forbedringsarbejder i året	5.804.351	3.560
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.048.555	8.244
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		15
		Afdrag	168.107	
		Afskrivning	110.843	-15
		Afdrag og afskrivning ultimo	278.950	
		Bogført værdi ultimo	13.769.605	8.244
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	92.899.903	92.900
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.899.903	92.900
		Indeksregulering primo	31.998.363	31.538
		+ indeksregulering i året	280.394	460
		Indeksregulering ultimo	32.278.757	31.998
		Afdrag og afskrivning primo	88.570.446	86.617
		Afdrag	1.875.466	1.861
		Afskrivning	93.000	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.538.912	88.571
		Bogført værdi ultimo	34.639.748	36.327
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	104.908	112
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.600	7
		Saldo ultimo konto 303.3	98.308	105
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	17.455.834	17.989
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.455.834	17.989
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	167.295	251
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	167.295	251
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.273.545	5.352
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.273.545	5.352
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	92.466	139
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	92.466	139
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	6.201.292	8.077
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.201.292	8.077
		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	6.201.292	8.077
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.599.500	17.913
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.869.825	2.535
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.870.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.599.675	18.078
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	270.873	380
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.778	109
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	213.095	271
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-100.704	-385
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	35.704	252
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	65.000	32
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-101
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-101
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	2.121	2
		Skyldig feriepenge overgangsåret	21.317	
		Konto 416 i alt	23.438	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.205.510	2.222
		El	1.869.095	1.986
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.074.605	4.208
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	70.000	113
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	4.670.118	6.162
		Mellemregning	109.520	629
		Konto 421 i alt	4.849.638	6.904
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	784.379	477
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			784.379	477
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	218.239	4
Konto 425 i alt			218.239	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	24-04-2020
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i FSB Gladsaxe
Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FSB Gladsaxe, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 medtaget de af bestyrelsen 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 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 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	24-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Michael Gravengaard

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	24-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Michael Gravengaard

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

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