

Boligorganisation

LBF-nr.: **0577**

Afdeling

LBF-nr.: **003**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Almennytt. Andelsboligforening
Stationsparken 24, 2. th.**

2600 Glostrup

Telefon: **4342 0222**

Fax: **4342 0221**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.fa09.dk

CVR-nr.: **24214311**

Navn - adresse:

**Bakkely
Bagsværd Hovedgade 131-137**

Vadstrupvej 6-18;

2880 Bagsværd

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7**

2860 Søborg

Telefon: **39 57 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.037	85	1	85
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.037	85	1	85
- 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		626	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.663	113		100

Matrikel nr. og tekst	Bagsværd 5de m.fl.
BBR-ejendomsnummer	14304

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	85	6.037		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	87	6.037		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

662

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

77.978

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)	139.911	140	140
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	202.473	206	201
107	*	Vandafgift	235.228	295	267
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	208.620	212	211
110		Forsikringer	90.514	82	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	76.448	98	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.543	23	23
		Konto 111 i alt	101.991	121	98
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	406.492	404	439
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	406.492	404	439
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	117.580	118	118
		2. G-inds kud	383.500	387	395
		Konto 113 i alt	501.080	505	513
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.746.398	1.825	1.822
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	579.120	668	683
115	*	Almindelig vedligeholdelse	198.109	187	181
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	509.144	752	921
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	509.143	752	921
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	293.447	156	259

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	247.337	156	259
		Konto 117 i alt	46.110		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	43.236	37	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	43.236	37	38
119	*	Diverse udgifter	45.612	80	96
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	912.188	972	998
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.235.000	1.235	1.243
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	53
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	210
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.435.000	1.435	1.506
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.233.497	4.372	4.466
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	305.409	617	532
		2. Renter m.v.	203.271		
		3. Administrationsbidrag	28.904		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	537.584	617	532
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	63.495	64	63
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.020	1	6
		Konto 126 i alt	67.515	65	69
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.	1.907		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.907		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.595	31	31
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.595	31	31
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	14.000	14	58
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	14.000	14	58
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	36.055		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	36.055		
		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	619.099	696	659
139		UDGIFTER I ALT	4.852.596	5.068	5.125
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	94.138		
		2. Overført til opsamlet resultat	150.935		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.097.669	5.068	5.125

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	4.173.660	4.173	4.208
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	772.356	777	792
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.400	8	8
		7. Garager/Carporte	38.880	39	39
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.020	1	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.997.316	4.998	5.053
202	*	Renter	18.662		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.682	70	72
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.093.660	5.068	5.125
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.005		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.005		
209		INDTÆGTER I ALT	5.097.665	5.068	5.125
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.097.665	5.068	5.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.190.039	3.190
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.747.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.190.039	3.190
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.560.900	9.499
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	42.380	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.793.319	12.700
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.553	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	409.167	430
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	104.856	109
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.167	21
		6. Andre debitorer	26.423	18
		7. Forudbetalte udgifter	175.812	271
		8. Prioritetsydelse	97.469	
		Konto 305 i alt	843.447	849
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	926	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.804
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	844.373	3.653
310		AKTIVER I ALT	20.637.692	16.353

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.543.842	1.818
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	507.886	555
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	113.107	131
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.164.835	2.504
407	*	Opsamlet resultat		-165
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.164.835	2.339
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	95.000	95
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.095.039	3.095
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.190.039	3.190
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.208.443	9.178
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.208.443	9.178
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	8.420	8
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	555.252	519
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	563.672	527
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	293.947	254
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.256.101	13.149
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.426.157	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	457.230	479
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	323.809	372
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.563	10
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.216.759	861
430		PASSIVER I ALT	20.637.695	16.349
		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)			
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	46.637		140
105.2		Andel til Landsbyggefonden	93.274		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		140	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	139.911	140	140
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	139.911	140	140
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	235.228	295	267
Konto 107 i alt			235.228	295	267

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	187.334	192	191
		Anden renovation	21.286	20	20
		Konto 109 i alt	208.620	212	211
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	391.428	389	424
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	15.064	15	15
		Administrationsbidrag i alt	406.492	404	439
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	415.378	519	532
		Arb.tøj, telefon og kurser	16.690	14	15
		Renholdelse, kontorartikler	147.052	135	136
		Konto 114 i alt	579.120	668	683
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	26.259		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.685		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.421		
115.5		Bygning, tekniske installationer	105.366		
115.6		Materiel	16.378	187	181
		Konto 115 i alt	198.109	187	181
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.069	29	29
116.2		Bygning, klimaskærm	108.246	279	525
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	298.680	295	295
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	25.003	50	50
116.6		Materiel	66.146	99	22
		Konto 116 i alt	509.144	752	921
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.		15	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	43.236	22	22
		Diverse			6
		Konto 118.1 i alt	43.236	37	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	43.236	37	38
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.682	70	72
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-34.446	-33	-34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	10.846	10	11
		Bestyrelsesudgifter mv.	22.872	11	14
		Porto, kontorartikler mv.	342	1	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	11.552	58	71
		Konto 119 i alt	45.612	80	96
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.235.000	1.235	1.243
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.235.000	1.235	1.243
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningen	18.451		
		Andre renter	211		
Konto 202 i alt			18.662		
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	4.005		
Konto 206 i alt			4.005		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.190.039	3.190
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.190.039	3.190
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.992.162	11.978
		+ Forbedringsarbejder i året	7.526.015	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.518.177	11.978
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.494.235	2.005
		Afdrag	305.409	399
		Afskrivning	157.633	75
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.957.277	2.479
		Bogført værdi ultimo	16.560.900	9.499
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	10.345	12
		+ Godtgørelser i året	36.055	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.020	1
		Saldo ultimo konto 303.3	42.380	11
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	4.553	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.553	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	409.167	430
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	409.167	430
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	104.856	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	104.856	109
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	25.167	21
		Konto 305.5 i alt	25.167	21
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	1.817.985	1.662
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	509.143	869
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.235.000	1.025
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.543.842	1.818
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	130.702	163
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.595	32
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	113.107	131
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	-164.935	-41
		- Årets underskud (konto 210)		133
		+ Årets overskud (konto 140)	150.935	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	14.000	9
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-165
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-165
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	293.947	254
		Konto 416 i alt	293.947	254
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	457.230	479
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	457.230	479
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	12.529	103
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	298.483	217
		Feriepengeforpligtelse	12.797	52
		Konto 421 i alt	323.809	372
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.563	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	9.563	10
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

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 3, 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 3 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 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 revisionsetik 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	Bagsværd
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Birgit Nielsen

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

Påtegning	X
By for underskrift	Bagsværd
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Birgit Nielsen

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

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