

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0710		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 159
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
fsb i Gladsaxe		Torvegård		Gladsaxe Kommune
Stationsparken 24, 2. th.		Krejbjergvej 2-80, Breumvej 4-80, Ejsingvej 2-82, Torumvej 2-40 og 1-49		Rådhus Allé 1
2600 Glostrup		2860 Søborg		2860 Søborg
Telefon: 43 42 02 22		Telefon:		Telefon: 39 57 50 00
Fax: 43 42 02 21		Fax:		Fax:
E-postadresse: fa09@fa09.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: 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		22.519	276	1	276
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.519	276	1	276
- 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		565	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		1.030	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
4) Garager/carporte			42	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.114	320		312

Matrikel nr. og tekst	3 g, Mørkhøj3g, Mørkhøj by, Mørkhøj m.fl.	
BBR-ejendomsnummer	621	621

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	276	22.516		
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	276	22.519		

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:

925

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

440.040

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.206.153	1.215	1.215
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.540.150	2.540	2.540
107	*	Vandafgift	1.304.261	1.510	1.526
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	513.282	595	629
110		Forsikringer	332.425	389	405
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	407.242	437	439
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	80.262	131	83
		Konto 111 i alt	487.504	568	522
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.231.644	1.232	1.255
		2. Dispositionsfond	174.821	177	178
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.406.465	1.409	1.433
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	237.440	237	237
		2. G-indskud	1.366.422	1.424	1.473
		Konto 113 i alt	1.603.862	1.661	1.710
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.187.949	8.672	8.765
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.516.561	2.579	2.569
115	*	Almindelig vedligeholdelse	682.576	1.116	1.006
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.423.903	3.326	3.045
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.423.903	3.326	3.045
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	598.573	589	768

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	436.039	589	768
		Konto 117 i alt	162.534		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	168.888	177	195
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	168.888	177	195
119	*	Diverse udgifter	122.106	207	160
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.652.665	4.079	3.930
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.273.000	3.273	3.427
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	518.000	518	456
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	452
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	96		
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	98.000	98	68
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.989.096	3.989	4.403
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.035.863	17.955	18.313
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.576.842	4.280	4.280
		2. Renter m.v.	1.598.358		
		3. Administrationsbidrag	124.150		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.299.350	4.280	4.280
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	208.024	198	209
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	208.024	198	209
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.		30	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		30	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	177.927	99	99
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100.569	99	99
		3. Dækket af dispositionsfonden	77.358		
		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)		46	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		46	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	175.399		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.682.773	4.524	4.489
139		UDGIFTER I ALT	21.718.636	22.479	22.802
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	835.467		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.554.103	22.479	22.802

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	20.573.978	20.572	20.882
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	582.384	582	592
		5. Institutioner	986.460	986	1.002
		6. Kældre m.v.	73.308	85	83
		7. Garager/Carporte	200.640	216	211
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.548	32	32
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.448.318	22.473	22.802
202	*	Renter	5.380	6	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.453.698	22.479	22.802
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	100.404		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	100.404		
209		INDTÆGTER I ALT	22.554.102	22.479	22.802
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.554.102	22.479	22.802

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.960.583	24.961
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	280.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.680.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.105.114	2.105
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.065.697	27.066
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.427.600	44.697
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.493.297	71.763
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.382	20
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.215.483	875
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	307.617	640
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		88
		6. Andre debitorer	234.195	240
		7. Forudbetalte udgifter	1.640	312
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.782.317	2.175
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	7.404.081	4.234
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.186.398	6.409
310		AKTIVER I ALT	79.679.695	78.172

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.116.655	4.267
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	181.961	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.830	11
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	128.445	131
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.437.891	4.409
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.437.891	4.409
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	83.899	167
		BRF	4.266	20
		Nordea, Danske Bank, mv.	606.674	607
Konto 408 i alt			694.839	794
409		Beboerindskud	984.330	985
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.386.527	25.286
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.065.696	27.065
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.047.088	42.624
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	40.047.088	42.624
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.520.541	1.427
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-3.847	4
		Konto 414 i alt	1.516.694	1.431
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	28.843	27
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.658.321	71.147
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.638.804	660
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.842.053	1.730
422		Mellemregning med fraflyttere	-2.300	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	99.524	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.402	202
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.402	202
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.583.483	2.616
430		PASSIVER I ALT	79.679.695	78.172
		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)	83.599		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	489		
101.3		Administrationsbidrag	409		
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	369.375		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	738.750		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		1.215	1.215
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.192.622	1.215	1.215
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16.237		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.376		
101.3		Administrationsbidrag	373		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	6.455		
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)	13.531		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.206.153	1.215	1.215
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.304.261	1.510	1.526
		Konto 107 i alt	1.304.261	1.510	1.526

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	450.187	521	567
		Anden renovation	63.095	74	62
		Konto 109 i alt	513.282	595	629
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.187.720	1.188	1.210
		1.4 Tillægsydelse, i alt	43.924	44	45
		Administrationsbidrag i alt	1.231.644	1.232	1.255
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.173.829	2.283	2.228
		Arb.tøj, telefon og kurser	53.138	70	91
		Renholdelse, kontorartikler	289.594	226	250
		Konto 114 i alt	2.516.561	2.579	2.569
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	140.169		
115.2		Bygning, klimaskærm	49.163		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	200.321		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	277.826		
115.6		Materiel	15.097	1.116	1.006
		Konto 115 i alt	682.576	1.116	1.006
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	359.557	1.122	676
116.2		Bygning, klimaskærm	535.201	502	532
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	274.063	361	532
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.742	100	140
116.5		Bygning, tekniske installationer	525.959	585	1.103
116.6		Materiel	724.381	656	62
		Konto 116 i alt	2.423.903	3.326	3.045
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	134.075	140	145

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	34.813	32	45
		Diverse		5	5
		Konto 118.1 i alt	168.888	177	195
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	168.888	177	195
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	168.888	177	195
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	34.459	34	35
		Bestyrelsesudgifter mv.	42.634	78	34
		Porto, kontorartikler mv.	1.405	20	20
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	43.608	75	71
		Konto 119 i alt	122.106	207	160
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.273.000	3.273	3.427
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.273.000	3.273	3.427
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	175.399		
		Konto 134 i alt	175.399		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	5.380	6	
		Konto 202 i alt	5.380	6	
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	100.404		
		Konto 206 i alt	100.404		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.960.583	24.937
		+ tilgang i året		24
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.960.583	24.961
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	73.315.065	72.736
		+ Forbedringsarbejder i året	273.233	579
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.588.298	73.315
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.617.167	25.760
		Afdrag	2.576.842	2.528
		Afskrivning	966.689	330
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.160.698	28.618
		Bogført værdi ultimo	41.427.600	44.697
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.382	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.382	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.215.483	748
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		127
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.215.483	875
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	307.617	640
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	307.617	640
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		88
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		88
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	4.267.558	3.406
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.423.903	2.455
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.273.000	3.316
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.116.655	4.267
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.014	100
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100.569	71
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	98.000	102
		Saldo ultimo	128.445	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		-138
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		138
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	28.843	27
		Konto 416 i alt	28.843	27
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.638.804	660
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.638.804	660
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	190.548	44
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.388.605	1.457
		Feriepengeforpligtelse	262.900	229
		Konto 421 i alt	1.842.053	1.730
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	99.524	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	99.524	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		202
		El		
		Vand		
		Antenne	5.402	
Konto 425 i alt			5.402	202

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

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 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 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 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 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 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 øvrige regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til

væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
bemærkninger at rapportere i den forbindelse. ;

Vi har ingen væsentlige kritiske

By for underskrift København
Dato for underskrift 04-05-2017
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift x
Dato for underskrift 24-05-2017
Underskrift/-er (sign) x

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

Påtegning X
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 24-05-2017
Underskrift/-er (sign) Jan Nielsen

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

Påtegning x
By for underskrift Herlev
Dato for underskrift 24-05-2017
Underskrift/-er (sign) Michael Gravengaard