

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	å 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			111	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.377	476		387

Matrikel nr. og tekst	5m m.fl. 5m Pcl. 001;
BBR-ejendomsnummer	178617 178625

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:

766

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

402.000

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)	2.326.600	2.328	2.328
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.186.479	1.183	1.183
107	*	Vandafgift	1.795.315	2.034	1.955
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	854.586	904	871
110		Forsikringer	414.191	391	438
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	398.729	426	749
		2. El og varme til ungdomsboliger	270.572	306	
		3. Målerpasning m.v.	216.493	172	219
		Konto 111 i alt	885.794	904	968
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.959.639	1.887	1.991
		2. Dispositionsfond	225.738	218	230
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.185.377	2.105	2.221
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	7.321.742	7.521	7.636
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.657.836	3.589	3.753
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.252.640	1.329	1.362
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.914.175	6.251	8.563
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.229.230	6.251	8.563
		Konto 116 i alt	2.684.945		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	381.626	333	443

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	381.626	333	443
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	854.326	874	951
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	222.142	269	241
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.865	62	63
		Konto 118 i alt	1.116.333	1.205	1.255
119	*	Diverse udgifter	322.084	305	315
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.033.838	6.428	6.685
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.844.238	3.796	3.796
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	405.000	405	328
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	121.000	121	88
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.370.238	4.322	4.212
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.052.418	20.599	20.861
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	385.679	386	389
		2. Renter m.v.	48.454	49	46
		3. Administrationsbidrag	21.541	21	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	455.674	456	455
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.000	141	343
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.600	38	7
		Konto 126 i alt	99.600	179	350
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.889.044	1.880	1.923
		2. Renter m.v.	1.323.871	1.312	1.292

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	61.045	61	61
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	684.302	675	640
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.589.658	2.578	2.636
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	158.560	124	131
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	130.099	124	131
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.461		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	158.324		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	837.840		
		Konto 131 i alt	996.164		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	870.898	871	869
		Konto 132 i alt	870.898	871	869
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	257.186		
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.	100.000	100	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.369.180	4.184	4.410
139		UDGIFTER I ALT	30.421.598	24.783	25.271
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.421.598	24.783	25.271

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	23.347.903	23.294	23.943
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	104.298		
		7. Garager/Carporte	153.993	150	155
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.600	38	7
		9. - Merleje	94.265	94	94
		Lejeindtægter i alt	23.518.529	23.388	24.011
202	*	Renter	1.057.520	54	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	100.000	100	75
		2. Drift af fællesvaskeri	701.412	340	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	87.491	82	87
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.011	29	29
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.482.963	23.993	24.542
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	727.524	790	729
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.211.108		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.938.632	790	729
209		INDTÆGTER I ALT	30.421.595	24.783	25.271
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.421.595	24.783	25.271

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.050.063	45.050
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		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.	10.780.242	9.243
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.597.709	30.718
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	78.508	85
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	16.447.057	17.124
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.953.579	102.220
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.148	53
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.244.435	4.976
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	106.236	89
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.645	
		6. Andre debitorer	3.091.377	3.396
		7. Forudbetalte udgifter	926.384	746
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.444.225	9.260
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	5.763.231	7.710
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	811.153	797
		2. Bank- og depotbeholdning	15.114	35

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.600.746	4.262
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.634.469	22.064
310		AKTIVER I ALT	120.588.048	124.284

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.350.197	10.791
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	379.175	356
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.184	11
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	170.094	179
406	*	Andre henlæggelser	14.160	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.924.810	11.337
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.924.810	11.337
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.175.849	1.938
Konto 408 i alt			1.175.849	1.938
409		Beboerindskud	1.580.800	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.028.721	1.029
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.264.694	40.503
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.050.064	45.051
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.938.929	7.325
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.445.854	30.474
		Konto 413 i alt	36.384.783	37.799
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	94.963	91
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.634.048	1.574
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.065	13
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-16.365	-5
		Konto 414 i alt	1.725.711	1.673
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	16.447.057	17.124
		Konto 415 i alt	16.447.057	17.124
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.607.615	101.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.898.959	4.079
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.685.367	5.975
422		Mellemregning med fraflyttere	23.780	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.447.520	1.193
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		47
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		47
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.055.626	11.300
430		PASSIVER I ALT	120.588.051	124.284
		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)	761.682	805	805
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	37.939		
101.3		Administrationsbidrag	4.960		
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	508	508
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.014.679	1.015	1.015
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.326.600	2.328	2.328
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	2.326.600	2.328	2.328
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.795.315	2.034	1.955
Konto 107 i alt			1.795.315	2.034	1.955

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	849.461	899	866
		Anden renovation	5.125	5	5
		Konto 109 i alt	854.586	904	871
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.610.752	1.540	1.636
		1.4 Tillægsydelse, i alt	348.887	347	355
		Administrationsbidrag i alt	1.959.639	1.887	1.991
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.890.798	2.760	2.868
		Arb.tøj, telefon og kurser	32.274	7	8
		Renholdelse, kontorartikler	734.764	822	877
		Konto 114 i alt	3.657.836	3.589	3.753
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	57.742		
115.2		Bygning, klimaskærm	36.701		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	547.968		
115.4		Bygning, fælles indvendig	38.181		
115.5		Bygning, tekniske installationer	499.917		
115.6		Materiel	72.131	1.329	1.362
		Konto 115 i alt	1.252.640	1.329	1.362
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	159.342	610	610
116.2		Bygning, klimaskærm	1.763.628	520	820
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	934.832	645	645
116.4		Bygning, fælles indvendig	105.345	105	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.779.937	4.371	6.383
116.6		Materiel	171.091		
		Konto 116 i alt	6.914.175	6.251	8.563
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	350.921	343	435

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	470.555	496	479
		Diverse	32.850	35	37
		Konto 118.1 i alt	854.326	874	951
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	222.142	269	241
		Konto 118.2 i alt	222.142	269	241
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	26.557	44	44
		Forbrug, diverse	13.308	18	19
		Konto 118.3 i alt	39.865	62	63
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.116.333	1.205	1.255
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	701.412	340	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	87.491	82	87
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.011	29	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	309.419	754	799
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	54.593	50	56
		Bestyrelsesudgifter mv.	49.794	85	87
		Porto, kontorartikler mv.	10.489	10	12
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	207.208	160	160
		Konto 119 i alt	322.084	305	315
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.844.238	3.796	3.796
		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	5.844.238	3.796	3.796
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	870.898	871	869
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	870.898	871	869
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af fællesdrift i Punkthuset, bortkommet bilag, bestyrelsen	11.977		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje råderet	245.209		
		Konto 134 i alt	257.186		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	100.000	100	100
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	100.000	100	100
202		RENTER			
		Mellemregningen		54	
		Tillægsrente	1.057.520		
		Konto 202 i alt	1.057.520	54	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	727.524	790	729
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	727.524	790	729
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andre ekstraordinære indtægter	4.200.000		
		Tidligere afskrevet fordring	11.108		
		Konto 206 i alt	4.211.108		

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	10.003.983	9.619
		+ Forbedringsarbejder i året	1.923.602	1.296
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.927.585	10.915
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	761.664	812
		Afdrag	385.679	382
		Afskrivning		478
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.147.343	1.672
		Bogført værdi ultimo	10.780.242	9.243
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	32.515.288	32.514
		+ indeksregulering i året	861.044	1
		Indeksregulering ultimo	33.376.332	32.515
		Afdrag og afskrivning primo	94.696.482	92.520
		Afdrag	1.889.044	1.865
		Afskrivning	93.000	312
		Afdrag og afskrivning ultimo	96.678.526	94.697
		Bogført værdi ultimo	29.597.709	30.718
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	85.108	92
		+ 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	78.508	85
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.	16.447.057	17.124
		Konto 304.5 i alt ultimo	16.447.057	17.124
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.148	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.148	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.244.435	4.976
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.244.435	4.976
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	106.236	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	106.236	89
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	32.645	
		Konto 305.5 i alt	32.645	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	5.763.231	7.710
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.763.231	7.710
		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	5.763.231	7.710
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.792.709	14.223
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.229.230	7.293
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.844.238	3.861
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.057.520	
		Saldo ultimo konto 401	11.350.197	10.791
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	179.193	128
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	130.099	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	121.000	125
		Saldo ultimo	170.094	179
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	14.160	
		Saldo ultimo	14.160	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ 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		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.126.550	2.272
		El	1.772.409	1.807
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.898.959	4.079
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer		112
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	3.389.708	4.890
		Feriepengeforpligtelse	127.774	229
		Mellemregning	167.885	744
		Konto 421 i alt	3.685.367	5.975
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	119.240	1.157
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.328.280	36
		Forudbetalinger i alt	1.447.520	1.193

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		47
Konto 425 i alt				47

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 16-05-2023
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 16-05-2023
Underskrift/-er (sign) Michael Gravengaard

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 16-05-2023
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)