

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.377	365	1	365
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.377	365	1	365
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 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:

752

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

383.520

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)	2.328.852	2.330	2.328
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.186.479	1.183	1.183
107	*	Vandafgift	1.675.094	2.031	2.034
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	894.850	743	904
110		Forsikringer	371.396	343	391
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	421.523	402	426
		2. El og varme til ungdomsboliger	266.580	278	306
		3. Målerpasning m.v.	210.594	168	172
		Konto 111 i alt	898.697	848	904
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.893.332	1.832	1.887
		2. Dispositionsfond	223.802	216	218
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.117.134	2.048	2.105
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	7.143.650	7.196	7.521
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.668.214	3.447	3.589
115	*	Almindelig vedligeholdelse	863.714	1.307	1.329
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.292.982	1.463	6.251
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.292.981	1.463	6.251
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	233.712	323	333

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	233.712	323	333
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	811.543	894	874
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	231.642	233	269
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.880	58	62
		Konto 118 i alt	1.065.065	1.185	1.205
119	*	Diverse udgifter	268.270	253	305
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.865.264	6.192	6.428
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.862.816	3.885	3.796
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	283.000	283	405
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	121
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.270.816	4.293	4.322
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.608.582	20.011	20.599
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	381.568	486	386
		2. Renter m.v.	50.843		49
		3. Administrationsbidrag	22.604		21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	455.015	486	456
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	93.000	93	141
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.600	38	38
		Konto 126 i alt	99.600	131	179
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.864.752	2.600	1.880
		2. Renter m.v.	1.357.552		1.312

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	61.224		61
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	727.171		675
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.556.357	2.600	2.578
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.292	124	124
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.292	124	124
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	106.394		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	201.260		
		Konto 131 i alt	307.654		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	865.632	925	871
		Konto 132 i alt	865.632	925	871
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	172.209		
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.	75.000	95	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	4.531.467	4.237	4.184
139		UDGIFTER I ALT	24.140.049	24.248	24.783
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	696.977		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.837.026	24.248	24.783

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	22.870.685	22.791	23.294
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	102.320		
		7. Garager/Carporte	154.994	154	150
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.600	38	38
		9. - Merleje	94.265	94	94
		Lejeindtægter i alt	23.040.334	22.889	23.388
202	*	Renter	130.486		54
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	75.000	95	100
		2. Drift af fællesvaskeri	714.143	362	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	79.659	83	82
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.393	29	29
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.046.015	23.458	23.993
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	729.088	790	790
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.923		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	791.011	790	790
209		INDTÆGTER I ALT	24.837.026	24.248	24.783
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.837.026	24.248	24.783

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.050.063	45.050
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.050.063	45.050
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.242.320	8.807
	*	2. Bygningsrenovering m.v	30.718.709	32.895
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	85.108	91
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.123.675	17.789
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.219.875	104.632
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.569	49
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.975.917	4.973
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	89.385	114
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.395.967	3.146
		7. Forudbetalte udgifter	745.678	829
		8. Prioritetsydelse		2
		Konto 305 i alt	9.259.516	9.116
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	7.709.947	6.009
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	797.119	1.556
		2. Bank- og depotbeholdning	34.625	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.262.110	9.689
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.063.317	26.370
310		AKTIVER I ALT	124.283.192	131.002

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.792.709	14.222
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	355.801	301
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.184	17
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	179.192	128
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.338.886	14.668
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.338.886	14.668
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.937.531	2.682
Konto 408 i alt			1.937.531	2.682
409		Beboerindskud	1.580.800	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.028.721	1.029
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.503.012	39.759
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.050.064	45.051
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.079.752	7.149
		2. Bygningsrenovering m.v.	30.718.709	32.895
		Konto 413 i alt	37.798.461	40.044
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	91.489	86
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.570.510	1.499
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.065	13
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.675.064	1.598
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	17.123.675	17.789
		Konto 415 i alt	17.123.675	17.789
416	*	Anden langfristet gæld	2.495	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	101.649.759	104.484
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.078.467	4.184
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.227.285	5.263
422		Mellemregning med fraflyttere	6.097	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.190.898	959
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	791.797	1.441
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	791.797	1.441
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.294.544	11.850
430		PASSIVER I ALT	124.283.189	131.002
		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)	744.451	807	805
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	55.170		
101.3		Administrationsbidrag	7.212		
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)	2.328.852	2.330	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	2.328.852	2.330	2.328
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.675.094	2.031	2.034
Konto 107 i alt			1.675.094	2.031	2.034

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	889.620	740	899
		Anden renovation	5.230	3	5
		Konto 109 i alt	894.850	743	904
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.828.916	1.769	1.821
		1.4 Tillægsydelse, i alt	64.416	63	66
		Administrationsbidrag i alt	1.893.332	1.832	1.887
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.736.441	2.660	2.760
		Arb.tøj, telefon og kurser	7.547	7	7
		Renholdelse, kontorartikler	924.226	780	822
		Konto 114 i alt	3.668.214	3.447	3.589
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	137.355		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.959		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.017		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.641		
115.5		Bygning, tekniske installationer	596.084		
115.6		Materiel	62.658	1.307	1.329
		Konto 115 i alt	863.714	1.307	1.329
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	331.472	110	610
116.2		Bygning, klimaskærm	892.625	120	520
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.265.836	645	645
116.4		Bygning, fælles indvendig	310.596	105	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.315.384	483	4.371
116.6		Materiel	177.069		
		Konto 116 i alt	7.292.982	1.463	6.251
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	309.622	354	343

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	469.983	505	496
		Diverse	31.938	35	35
		Konto 118.1 i alt	811.543	894	874
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	231.642	233	269
		Konto 118.2 i alt	231.642	233	269
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	12.918	44	44
		Forbrug, diverse	8.962	14	18
		Konto 118.3 i alt	21.880	58	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.065.065	1.185	1.205
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	714.143	362	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	79.659	83	82
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.393	29	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	264.870	711	754
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	51.005	50	50
		Bestyrelsesudgifter mv.	6.028	53	53
		Porto, kontorartikler mv.	1.679		
		Beboeraktiviteter	151.842	66	119
		Fællesdriften + diverse	57.716	84	83
		Konto 119 i alt	268.270	253	305
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.862.816	3.885	3.796
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.862.816	3.885	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	865.632	925	871
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	865.632	925	871
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje råderet	172.209		
		Konto 134 i alt	172.209		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	75.000	95	100
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	75.000	95	100
202		RENTER			
		Mellemregningen	128.281		54
		Andre renter	2.205		
		Konto 202 i alt	130.486		54
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	729.088	790	790
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	729.088	790	790
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Nedlagt bankkonto og tømning af vedligeholdelseskonti, Tidligere afskrevne fordringer, Uafhængede tilgodehavender	61.923		
		Konto 206 i alt	61.923		

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	9.619.021	14.049
		+ Forbedringsarbejder i året	1.295.613	787
		- Tilskud i året		5.217
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.914.634	9.619
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	812.314	279
		Afdrag	381.568	212
		Afskrivning	478.432	321
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.672.314	812
		Bogført værdi ultimo	9.242.320	8.807
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	32.514.389	32.279
		+ indeksregulering i året	899	236
		Indeksregulering ultimo	32.515.288	32.515
		Afdrag og afskrivning primo	92.520.185	90.539
		Afdrag	1.864.752	1.888
		Afskrivning	311.545	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	94.696.482	92.520
		Bogført værdi ultimo	30.718.709	32.895
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	91.708	98
		+ 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	85.108	91
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	17.123.675	17.789
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.123.675	17.789
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.569	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.569	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.975.917	4.973
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.975.917	4.973
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.385	114
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	89.385	114
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.709.947	6.009
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.709.947	6.009
		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	7.709.947	6.009
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.222.874	17.600
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.292.981	7.382
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.862.816	4.004
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.792.709	14.222
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	128.484	213
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.292	124
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	39
		Saldo ultimo	179.192	128
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- 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		
		Diverse Deposita	2.495	2
		Konto 416 i alt	2.495	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.271.550	2.268
		El	1.806.917	1.916
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.078.467	4.184
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	112.428	329
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.779.176	1.822
		Feriepengeforpligtelse	228.545	235
		Afsatte beløb byggesager	14.160	10
		Fællesdriften	3.092.976	2.867
		Konto 421 i alt	5.227.285	5.263
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.190.898	959
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.190.898	959
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	47.415	253
		Anden kortfristet gæld	744.382	1.188
		Konto 425 i alt	791.797	1.441

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i FSB Gladsaxe.
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation FSB Gladsaxe, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften;
at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.
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.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.
Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligaftelingen, 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 boligaftelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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 har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	09-05-2022
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	09-05-2022
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	09-05-2022
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)	