

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: www.fsb.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:

786

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2,63

Forhøjelse i alt på årsbasis:

592.000

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)	2.324.295	2.328	2.321
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.186.479	1.183	1.183
107	*	Vandafgift	1.929.311	1.955	1.900
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	941.677	871	972
110		Forsikringer	417.983	438	441
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	391.283	455	714
		2. El og varme til ungdomsboliger	278.097	294	
		3. Målerpasning m.v.	231.168	219	229
		Konto 111 i alt	900.548	968	943
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.998.671	1.991	2.050
		2. Dispositionsfond	240.451	230	248
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.239.122	2.221	2.298
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	7.615.120	7.636	7.737
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.897.081	3.753	3.867
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.126.917	1.362	1.237
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.438.157	8.563	2.518
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.438.157	8.563	2.518
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	263.186	443	332

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	263.186	443	332
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	947.679	951	960
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	212.607	241	255
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.586	63	64
		Konto 118 i alt	1.222.872	1.255	1.279
119	*	Diverse udgifter	410.463	315	318
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.657.333	6.685	6.701
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.795.616	3.796	4.096
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	328.000	328	398
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	88.000	88	157
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.211.616	4.212	4.651
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.808.364	20.861	21.410
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	388.294	389	391
		2. Renter m.v.	45.838	46	43
		3. Administrationsbidrag	20.381	20	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	454.513	455	453
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	125.500	93	567
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.032	7	12
		Konto 126 i alt	135.532	100	579
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.924.732	1.923	1.987
		2. Renter m.v.	1.338.894	1.292	1.329

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	62.009	61	63
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	687.052	640	655
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.638.583	2.636	2.724
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	127.470	131	142
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	127.470	131	142
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	71.677		
		Konto 131 i alt	71.677		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	868.861	869	867
		Konto 132 i alt	868.861	869	867
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	400.983	250	
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	28.331		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	28.331		
		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	4.670.149	4.410	4.723
139		UDGIFTER I ALT	25.478.513	25.271	26.133
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	201.735		
		2. Overført til opsamlet resultat	540.521		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.220.769	25.271	26.133

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	24.031.219	23.943	24.762
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	103.292		
		7. Garager/Carporte	151.612	155	153
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.032	7	12
		9. - Merleje	94.265	94	94
		Lejeindtægter i alt	24.201.890	24.011	24.833
202	*	Renter	309.856		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	100.000	75	100
		2. Drift af fællesvaskeri	753.093	340	390
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	114.996	87	87
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.590	29	29
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.503.425	24.542	25.439
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	711.531	729	694
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.813		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	717.344	729	694
209		INDTÆGTER I ALT	26.220.769	25.271	26.133
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.220.769	25.271	26.133

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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.	11.020.161	10.780
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.822.104	29.598
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	96.986	78
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.764.658	16.447
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.753.972	101.953
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.470	43
		2. Beboerindskud	4.800	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.152.647	5.244
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	74.083	106
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	141.051	33
		6. Andre debitorer	3.330.738	3.091
		7. Forudbetalte udgifter	946.002	926
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.701.791	9.443
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	5.960.702	5.763
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.993.289	812
		2. Bank- og depotbeholdning	15.351	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.611.086	2.601
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.282.219	18.635
310		AKTIVER I ALT	123.036.191	120.588

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.779.836	11.350
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	443.989	379
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	11.184	11
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.623	170
406	*	Andre henlæggelser	14.160	14
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.379.792	11.924
407	*	Opsamlet resultat	540.521	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.920.313	11.924
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	396.537	1.176
Konto 408 i alt			396.537	1.176
409		Beboerindskud	1.580.800	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.028.721	1.029
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.044.006	41.265
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.050.064	45.051
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.550.635	6.563
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.822.103	29.822
		Konto 413 i alt	36.372.738	36.385
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	100.111	95
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.742.125	1.634
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.065	13
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-5.135	-16
		Konto 414 i alt	1.850.166	1.726
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	15.764.658	16.447
		Konto 415 i alt	15.764.658	16.447
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.037.626	99.609
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.686.208	3.899
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.854.508	3.686
422		Mellemregning med fraflyttere	1.524	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.536.011	1.447
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.078.251	9.055
430		PASSIVER I ALT	123.036.190	120.588
		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)	779.312	805	397
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.309		3
101.3		Administrationsbidrag	2.655		1
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	640
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.014.679	1.015	1.280
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.324.295	2.328	2.321
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	2.324.295	2.328	2.321
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.929.311	1.955	1.900
Konto 107 i alt			1.929.311	1.955	1.900

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	938.392	866	967
		Anden renovation	3.285	5	5
		Konto 109 i alt	941.677	871	972
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.635.920	1.636	1.673
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	362.751	355	377
		Administrationsbidrag i alt	1.998.671	1.991	2.050
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	3.089.792	2.868	3.015
		Arb.tøj, telefon og kurser	9.193	8	35
		Renholdelse, kontorartikler	798.096	877	817
		Konto 114 i alt	3.897.081	3.753	3.867
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	50.723		
115.2		Bygning, klimaskærm	115.807		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	389.130		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.633		
115.5		Bygning, tekniske installationer	507.129		
115.6		Materiel	58.495	1.362	1.237
		Konto 115 i alt	1.126.917	1.362	1.237
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	80.960	610	110
116.2		Bygning, klimaskærm	300.971	820	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.006.081	645	645
116.4		Bygning, fælles indvendig	110.632	105	560
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.737.087	6.383	1.083
116.6		Materiel	202.426		
		Konto 116 i alt	3.438.157	8.563	2.518
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	404.765	435	445

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	509.608	479	478
		Diverse	33.306	37	37
		Konto 118.1 i alt	947.679	951	960
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	212.607	241	255
		Konto 118.2 i alt	212.607	241	255
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	51.199	44	45
		Forbrug, diverse	11.387	19	19
		Konto 118.3 i alt	62.586	63	64
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.222.872	1.255	1.279
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	753.093	340	390
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	114.996	87	87
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.590	29	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	331.193	799	773
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	58.458	56	58
		Bestyrelsesudgifter mv.	50.897	87	87
		Porto, kontorartikler mv.	17.657	12	12
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	283.451	160	161
		Konto 119 i alt	410.463	315	318
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.795.616	3.796	4.096
		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	3.795.616	3.796	4.096
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	868.861	869	867
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	868.861	869	867
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering el, løn og henlæggelser, fællesdriften	2.740		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering råderet	398.243	250	
		Konto 134 i alt	400.983	250	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	100.000	100	100
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	100.000	100	100
202		RENTER			
		Mellemregningen	129.550		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	179		
		Andre renter	180.127		
		Konto 202 i alt	309.856		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	711.531	729	694
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	711.531	729	694
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter, bestyrelses bankkonto	51		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	5.582		
		Uafhentede tilgodehavender	180		
		Konto 206 i alt	5.813		

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	11.927.585	10.004
		+ Forbedringsarbejder i året	803.593	1.924
		- Tilskud i året	32.500	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.698.678	11.928
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.147.343	762
		Afdrag	388.294	386
		Afskrivning	142.880	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.678.517	1.148
		Bogført værdi ultimo	11.020.161	10.780
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	33.376.333	32.515
		+ indeksregulering i året	2.300.982	861
		Indeksregulering ultimo	35.677.315	33.376
		Afdrag og afskrivning primo	96.678.527	94.696
		Afdrag	1.924.732	1.889
		Afskrivning	151.855	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	98.755.114	96.678
		Bogført værdi ultimo	29.822.104	29.598
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	78.508	85
		+ Godtgørelser i året	28.331	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	179	
		- Afskrivning	10.032	7
		Saldo ultimo konto 303.3	96.986	78
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.	15.764.658	16.447
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.764.658	16.447
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.470	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.470	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.152.647	5.244
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.152.647	5.244
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.083	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	74.083	106
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	141.051	33
		Konto 305.5 i alt	141.051	33
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	5.960.702	5.763
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.960.702	5.763
		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	5.960.702	5.763
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.350.197	10.739
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.438.157	4.175
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.795.616	5.844
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	72.180	-1.058
		Saldo ultimo konto 401	11.779.836	11.350
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	170.093	179
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	127.470	130
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	88.000	121
		Saldo ultimo	130.623	170
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.160	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		14
		Saldo ultimo	14.160	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		1.737
		+ Årets overskud (konto 140)	540.521	1.737
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	540.521	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	540.521	
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	2.652.957	2.127
		El	2.033.251	1.772
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.686.208	3.899
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	5.626	
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.267.539	239
		Feriepengeforpligtelse	78.049	128
		Fællesdriften	2.899.169	3.151
		Balance pr. 30/09 fællesdriften	604.125	168
		Konto 421 i alt	4.854.508	3.686
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.206	119
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt råderet	1.494.185	1.328

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	620	
		Forudbetalinger i alt	1.536.011	1.447
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 742.256, svarende til 2,83 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed manglende budgettering af indtægter fra kældre og vaskeri i Fællesdriften, færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt renteindtægter. Kr. 201.735 er brugt til afskrivning af forbedringsarbejderne: Ladestandere og Betonarbejde. Kr. 540.521 er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 3.722.564. Det svarer til 127 kr. pr. m².

Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 129.550 svarende til 3,74%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 65.785, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

14-05-2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2024
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	14-05-2024
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	14-05-2024
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)