

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Almennytt. Andelsboligforening
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**

 Telefon: **43420222**

 Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24214311**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8037**

Navn - adresse:

**Fællesadministrationen af 2009 (FA09)
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**

 Telefon: **43420222**

 Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.fa09.dk

 CVR-nr.: **31953316**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39 66 11 99**

E-postadresse:

kommune@gladsaxe.dk

Antal afdelinger: 7 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.285	97.604	1	1.285
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.285	97.604		1.285

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	69.109	74	75
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	139.333	287	290
511	*	Personaleudgifter			
512	*	Forretningsførelse	4.929.337	5.250	5.265
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	231.230	352	379
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	128.125	130	133
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.497.134	6.093	6.142
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.486.527	1.100	111
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	10.063.614	10.149	10.181
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.047.275	17.342	16.434
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.288.529		
550		UDGIFTER I ALT	20.335.804	17.342	16.434
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	384.819		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	20.720.623	17.342	16.434

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.068.198	6.055	6.104
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.068.198	6.055	6.104
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.254.905	1.100	111
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	10.063.614	10.149	10.181
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	38.700	38	38
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	19.425.417	17.342	16.434
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.295.207		
620		INDTÆGTER I ALT	20.720.624	17.342	16.434
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	20.720.624	17.342	16.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	140.704	152
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	192.714	193
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	78.713.143	74.126
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.046.561	74.471
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		243
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.101	16
727		Forudbetalte udgifter	1.786.087	1.699
730		Tilgodehavende renter m.v.	377.637	373
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	90.546.269	93.044
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	27.755.434	14.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	120.467.528	109.416
750		AKTIVER I ALT	199.514.089	183.887

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	94.173.038	90.447
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	11.515.416	11.131
810		EGENKAPITAL I ALT	105.688.454	101.577
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	89.519.842	77.830
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	89.519.842	77.830
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.688.136	1.648
826		Omkostninger	2.507.871	2.712
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	109.785	120
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	93.825.634	82.310
850		PASSIVER I ALT	199.514.088	183.887

Eventualforpligtelse:

Tab ved fraflytning
Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 336 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 752.

Skyldige foreningsandele
Bestyrelsen har besluttet at flytte t.kr. 1.102 fra foreningsandele til arbejdskapital. Såfremt de afsatte foreningsandele ikke er tilstrækkelige, så er arbejdskapitalen forpligtet til at dække udgiften. Pr. 30.09.2021 er eventualforpligtelsen maksimalt t.kr. 1.102."

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, bestyrelsesudgifter	91.065	114	117
		Gaver + seniorskovtur	31.275	53	53
		Ejd.funkt. aktiviteter, repræsentation	16.993	120	120
		Konto 502 i alt	139.333	287	290
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt			
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		adm. bidrag	4.607.902	4.982	4.974
		Forbrugsregnskaber	246.225	227	256
		Tillægsydelse	75.210	41	35
		Konto 512 i alt	4.929.337	5.250	5.265
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Porto tlf mm	9.349	111	111
		Mindre nyanskaffelse mm	16.020	46	63
		Gebyrer	205.861	190	200
		Andre udgifter		5	5
		Konto 513 i alt	231.230	352	379
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	783.348	841	754
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	1.634.796	1.552	1.614
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmedlems bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	7.645.470	7.756	7.813
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	10.063.614	10.149	10.181

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden og arb.kapitalen	1.287.845		
		Renter, skattekonto	684		
		Konto 541 i alt	1.288.529		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.497.134	6.093	6.142
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.497.134	6.093	6.142
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.278		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	5.784.888	5.787	5.822
		1.5 Tillægsydelser	283.310	268	282
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.068.198	6.055	6.104
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.858.293		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.040.334	1.100	111
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	356.278		
		Konto 603 i alt	3.254.905	1.100	111
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		500	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)		400	31
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.377.253		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	109.274	200	80
		Konto 532 i alt	3.486.527	1.100	111
		Nettorenteindtægt / -udgift	-231.622		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilbageført lønoverførsel	1		
		Tilskud dispositionsfonden	1.287.845		
		Overskydende skat udbetalt	7.361		
		Konto 611 i alt	1.295.207		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	18.503.741	18.504
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	55.622.120	51.067
		Årets tilgang	4.587.282	4.555
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	60.209.402	55.622
		Indestående i alt	78.713.143	74.126
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud i Landsbyggefonden	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	93.043.784	80.152
		+ Tilgang i året		12.892
		- Afgang i året	2.497.515	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	90.546.269	93.044
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	90.546.269	93.044
732.2		BANKBEHOLDNING		
		DB	27.522.858	13.853
		Nordea + Jyske Bank	232.576	187
		Konto 732.2 i alt	27.755.434	14.041
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	90.446.531	86.235
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	2.418.144	2.362
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	7.645.470	7.592
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	880.414	1.051
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	407.431	54
		23. Diverse	356.278	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.692.984	4.637
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	94.173.038	90.447
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	140.704	152
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	78.713.143	74.126
		40. Disponibel del:	15.319.191	16.168
		50. Saldo ultimo	94.173.038	90.447
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	11.130.597	9.176
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	384.819	853
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		-1.102
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	11.515.416	10.028
		Saldo ultimo	11.515.416	11.131
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	192.714	193
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	192.714	193
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	11.322.702	10.938
		5.Saldo ultimo	11.515.416	11.131
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Højebo	5.578.167	5.189
		Ved Stadion	6.685.861	3.583
		Bakkely	6.956.528	6.421
		Marielyst	27.593.485	25.111
		Kildevænget	38.542.242	33.229
		Mørkhøjvænge	3.475.004	3.757
		Bondehavevej	688.555	541
		Konto 821.1 i alt	89.519.842	77.830
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		omvendt momspligt	1.898	1
		ATP/AER	15.996	16
		Pension		2
		Skyldig DA barsel	5.239	
		Øvrige	86.652	101
		Konto 830 i alt	109.785	120

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Nej |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering

Afdelinger med underskud

Budget-Årets Årets

AfdelingPrimoafviklingoverskudUnderskudUltimo

Ved Stadion-83.77978.000090.85385.075

Bondehavevej7.067005.34112.408

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

Afdelinger med underfinansiering

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenovering.

Der foreligger lånetilbud fra et realkreditinstitut på flere af arbejderne.

Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil foreningen lånefinansiere øvrige arbejder

med midler fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Afholdte udgifterFinansieringUnderfinansiering

AfdelingKonto 303Konto 413/424

Ved Stadion8.162.8728.150.24312.630

Bakkely19.258.89319.210.06948.824

Marielyst46.187.54642.674.0363.513.511

Kildevænget4.321.1003.826.698494.403

Mørkhøjvænge16.758.55816.157.050601.508

Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående afsluttet forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.

Øvrige igangværende moderniseringsarbejder vil blive realkreditfinansieret, når arbejderne

Kollektive individuelle køkkenudskiftninger bliver løbende realkreditfinansieret, når der er op-

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 802, Ved Stadion har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes, at der er budgetteret men en anden finansiering i år 2022/23 til finansiering af en større renovering.

Afdeling 803, Bakkely har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes, at der er budgetteret men en anden finansiering i år 2027/28 til finansiering af en større renovering.

Afdeling 804, Marielyst har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes, at der er budgetteret men en anden finansiering i år 2031/32 til finansiering af en større renovering.

Afdeling 805, Kildejvænget har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes, at der er budgetteret men en anden finansiering i år 2022/23 til finansiering af en større renovering.

Afdeling 806, Mørkhøjvænge har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes, at der er budgetteret men en anden finansiering i år 2030/31 til finansiering af en større renovering.

Afdeling 808, Bondehavevej har utilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvilket skyldes, at der er budgetteret men en anden finansiering i år 2023/24 og 2029/30 til finansiering af større renoveringer.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationspåtegning
Glostrup, den 21. februar 2022
Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening
Kasper Nørballé
Direktør

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 21-02-2022

Underskrift (sign.) Kasper Nørballé

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema
Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden
Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for boligorganisation
Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.
Spørgeskemaet udarbejdes efter bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26.
januar 2018.
Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.
Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden
mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for boligorganisationen Gladsaxe
Almennyttige Andelsboligforening for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 og kan som
følge heraf være uegnet til andet formål.
Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og
kan ikke anvendes til andre formål.
Ledelsens ansvar
Ledelsen har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til
bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018, og at besvarelsen af
spørgeskemaet er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer.
Revisors ansvar
Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af
ledelsen udarbejdede spørgeskema er i overensstemmelse med boligorganisationens registreringer.
Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med
sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav, der er
gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset grad af sikkerhed for vores konklusion.
PricewaterhouseCoopers er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender
således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer
vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.
Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for
Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (EESBA
Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence
og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til boligorganisationens forhold,
herunder boligorganisationens interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til
selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi
vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har
indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskaberne for 2020-2021. Årsregnskaberne har vi
forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af
ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.
Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en
erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores
konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en
erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion
På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver
os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med
boligorganisationens registreringer.

By for underskrift Ringsted

Dato for underskrift 21-02-2022

Underskrift (sign.) Mette Holy Jørgensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Organisationsbestyrelsens påtegning:
 Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivitets-, afdelingsregnskaber og for:
 Afdeling 1 Højebo
 Afdeling 2 Ved Stadion
 Afdeling 3 Bakkely
 Afdeling 4 Marielyst
 Afdeling 5 Kildevænget
 Afdeling 6 Mørkhøjvænge
 Afdeling 8 Bondehavevej

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 21-02-2022

Underskrifter (sign.) Erik Andersen - Formand
 Henrik Segato - Næstformand
 Lars Hansen
 Per Nygaard
 Birgit Nielsen
 Tommy Torbjørnsen
 Dorte Pihl Madsen
 Rene Dyreborg
 Birgith Hansen
 Pelle Lundquist Willumsen
 Susanne Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 21-02-2022

Underskrifter (sign.) Erik Andersen - Formand