

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Kildevænget
Kildebakkegårds Alle 168-174
Solnavej 1-65, 2-30, 34-74;
2860 Søborg

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7
2860 Søborg

 Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

 CVR-nr.: **24214311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **39 57 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.056	449	1	449
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.056	449	1	449
- 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		662	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.718	520		474

Matrikel nr. og tekst	Buddinge 17c m.fl.
BBR-ejendomsnummer	122263

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	449	35.056		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	441	34.498		
Boliger i tæt/lavt byggeri	8	558		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

714

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	997.662	998	998
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.692.036	1.692	1.692
107	*	Vandafgift	1.548.856	1.480	1.532
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	988.229	1.031	1.000
110		Forsikringer	458.723	458	487
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	586.669	567	562
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.624	126	120
		Konto 111 i alt	702.293	693	682
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.071.441	2.070	2.103
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.071.441	2.070	2.103
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	474.420	474	474
		2. G-indskud	2.250.231	2.292	2.372
		Konto 113 i alt	2.724.651	2.766	2.846
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.186.229	10.190	10.342
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.801.412	4.283	4.042
115	*	Almindelig vedligeholdelse	619.762	626	607
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.720.388	8.453	7.671
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.720.389	8.454	7.672
		Konto 116 i alt	-1	-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	823.657	844	840

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	823.657	844	840
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	195.376	166	197
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	195.376	166	197
119	*	Diverse udgifter	111.821	451	226
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.728.370	5.525	5.071
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.173.808	9.582	10.512
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	562.000	562	562
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	230.000	230	207
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	204		
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	79.670	66	49
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.045.682	10.440	11.330
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.957.943	27.153	27.741
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	496.009	643	643
		2. Renter m.v.	130.788		
		3. Administrationsbidrag	15.561		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	642.358	643	643
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.976	12	12
		Konto 126 i alt	11.976	12	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	282.930	149	149
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	154.622	149	149
		3. Dækket af dispositionsfonden	128.308		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.065		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	659.399	655	655
139		UDGIFTER I ALT	27.617.342	27.808	28.396
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	821.189		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.438.531	27.808	28.396

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	25.338.180	25.338	25.338
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	715.826	716	737
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.644	2	2
		7. Garager/Carporte	148.861	148	153
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.976	12	12
		9. - Merleje	4.676	5	5
		Lejeindtægter i alt	26.211.811	26.211	26.237
202	*	Renter	81.771		118
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	591.808		
		2. Drift af fællesvaskeri	342.714	410	410
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.133		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			6
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.188.000	1.188	1.626
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.422.237	27.809	28.397
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.296		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.296		
209		INDTÆGTER I ALT	28.438.533	27.809	28.397
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.438.533	27.809	28.397

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	21.710.749	21.711
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	331.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.566.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	21.710.749	21.711
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.875.589	5.371
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	71.945	84
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.658.283	27.166
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	261.744	41
		2. Beboerindskud	17.750	23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.919.467	1.864
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	501.465	700
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		80
		6. Andre debitorer	597.233	
		7. Forudbetalte udgifter	1.080.458	1.579
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.378.117	4.287
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	21.183	20
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.677.015	22.730
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.076.315	27.037
310		AKTIVER I ALT	54.734.598	54.203

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.443.464	11.990
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.072.192	1.169
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.439.776	1.371
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.205	10
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.045	182
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.068.682	14.722
407	*	Opsamlet resultat	4.345.141	4.712
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.413.823	19.434
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	83.995	165
		Konto 408 i alt	83.995	165
409		Beboerindskud	1.350.625	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	87.500	88
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.188.629	20.108
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.710.749	21.712
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.875.587	5.372
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.875.587	5.372
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	80.020	92
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.616.934	1.436
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-8.982	-16
		Konto 414 i alt	1.687.972	1.512
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	262.330	218
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.536.638	28.814
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.755.535	2.721
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.980.343	3.064
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.259	171
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	4.784.137	5.956
430		PASSIVER I ALT	54.734.598	54.204
		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)	80.784		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.625		
101.3		Administrationsbidrag	1.000		
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	303.418	998	998
105.2		Andel til Landsbyggefondens	606.835		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	997.662	998	998
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	997.662	998	998
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.548.856	1.480	1.532
Konto 107 i alt			1.548.856	1.480	1.532

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	987.183	1.030	999
		Anden renovation	1.046	1	1
		Konto 109 i alt	988.229	1.031	1.000
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.996.329	1.996	2.027
		1.4 Tillægsydelse, i alt	75.112	74	76
		Administrationsbidrag i alt	2.071.441	2.070	2.103
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	3.101.494	3.516	3.363
		Arb.tøj, telefon og kurser	66.198	67	97
		Renholdelse, kontorartikler	633.720	700	582
		Konto 114 i alt	3.801.412	4.283	4.042
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.149		
115.2		Bygning, klimaskærm	32.965		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.139		
115.4		Bygning, fælles indvendig	212.259		
115.5		Bygning, tekniske installationer	190.811		
115.6		Materiel	137.439	626	607
		Konto 115 i alt	619.762	626	607
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.473.549	1.470	863
116.2		Bygning, klimaskærm	182.638	2.404	2.681
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	490.766	505	505
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.024.810	638	888
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.742.674	2.623	2.471
116.6		Materiel	805.951	813	263
		Konto 116 i alt	7.720.388	8.453	7.671
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	169.475	135	164

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	25.901	31	33
		Konto 118.1 i alt	195.376	166	197
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	195.376	166	197
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	342.714	410	410
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.133		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-153.471	-244	-213
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	58.666	58	58
		Bestyrelsesudgifter mv.	45.098	51	51
		Porto, kontorartikler mv.	1.205	7	7
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	6.852	335	110
		Konto 119 i alt	111.821	451	226
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.173.808	9.582	10.512
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.173.808	9.582	10.512
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	5.065		
		Konto 134 i alt	5.065		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningen	76.475		118
		Andre renter	5.296		
Konto 202 i alt			81.771		118
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	16.296		
Konto 206 i alt			16.296		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	21.710.749	21.711
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.710.749	21.711
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.488.148	7.583
		+ Forbedringsarbejder i året	7.518.270	
		- Tilskud i året	7.518.268	95
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.488.150	7.488
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.116.552	1.637
		Afdrag	496.009	480
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.612.561	2.117
		Bogført værdi ultimo	4.875.589	5.371
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	83.921	95
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		1
		- Afskrivning	11.976	12
		Saldo ultimo konto 303.3	71.945	84
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	261.744	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	261.744	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.919.467	1.864
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.919.467	1.864
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	501.465	700
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	501.465	700
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		80
		Konto 305.5 i alt		80
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.990.045	8.937
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.720.389	4.875
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.173.808	7.928
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.443.464	11.990
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	181.997	335
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	154.622	153
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	79.670	
		Saldo ultimo	107.045	182
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.711.952	3.483
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	821.189	1.566
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.188.000	337
		Saldo ultimo	4.345.141	4.712
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.345.141	4.712
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	262.330	218
		Konto 416 i alt	262.330	218
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.755.535	2.721
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.755.535	2.721
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	181.483	254
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.414.602	2.298
		Feriepengeforpligtelse	384.258	512
		Konto 421 i alt	1.980.343	3.064
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.259	171
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	48.259	171
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	19-02-2019
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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. 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 regnskabet 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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifierer 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-kritisk 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 med 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 Hellerup
Dato for underskrift 19-02-2019
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard

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

Påtegning X
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 19-02-2019
Underskrift/-er (sign) Lene Jakobsen

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

Påtegning X
By for underskrift Søborg
Dato for underskrift 19-02-2019
Underskrift/-er (sign) Lene Jakobsen

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)