

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.377	365	1	365
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.377	365	1	365
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			109	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.377	474		387

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

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:

711

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

59.220

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)	2.335.309	2.345	2.345
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.182.964	1.079	1.179
107	*	Vandafgift	1.581.300	1.695	1.683
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	735.176	766	772
110		Forsikringer	331.527	451	327
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	409.021	861	786
		2. El og varme til ungdomsboliger	297.169		
		3. Målerpasning m.v.	174.447	125	168
		Konto 111 i alt	880.637	986	954
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.859.085	1.598	1.626
		2. Dispositionsfond	209.675	209	213
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.068.760	1.807	1.839
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	6.780.364	6.784	6.754
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.193.814	3.116	3.326
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.292.431	1.202	969
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.343.025	3.921	17.128
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.343.025	3.921	17.128
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	552.642	374	393

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	552.642	374	393
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	875.150	797	809
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	197.752	198	206
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.503	56	55
		Konto 118 i alt	1.138.405	1.051	1.070
119	*	Diverse udgifter	222.151	297	272
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.846.801	5.666	5.637
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.085.216	4.085	4.255
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	117.000	117	188
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	336		
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.202.552	4.202	4.443
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.165.026	18.997	19.179
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			204
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			204
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	435.818		109
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.600	38	38
		Konto 126 i alt	442.418	38	147
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.860.676	2.534	2.554
		2. Renter m.v.	1.510.615		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	63.562		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	888.771		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.546.082	2.534	2.554
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	109.250	118	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	109.250	118	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.737		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	134.538		30
		Konto 131 i alt	153.275		30
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	929.538	933	928
		Konto 132 i alt	929.538	933	928
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	32.000		65
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	32.000		65
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.852		
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.	95.850	70	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.225.015	3.575	3.998
139		UDGIFTER I ALT	23.390.041	22.572	23.177
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	251.895		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.641.936	22.572	23.177

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	21.031.629	21.029	21.514
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	83.217	106	250
		7. Garager/Carporte	147.677	149	149
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	349.418	38	38
		9. - Merleje	94.265	94	94
		Lejeindtægter i alt	21.517.676	21.228	21.857
202	*	Renter	121.071	41	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	427.318		70
		2. Drift af fællesvaskeri	644.922	299	299
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	68.758	85	81
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	32.242	96	27
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.811.987	21.749	22.389
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	808.492	823	788
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.457		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	829.949	823	788
209		INDTÆGTER I ALT	23.641.936	22.572	23.177
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.641.936	22.572	23.177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.050.063	45.050
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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.	8.244.204	4.669
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.327.820	37.821
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	104.908	111
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.988.580	18.511
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	107.715.575	106.162
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	251.062	205
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.351.591	5.243
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	138.673	146
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		52
		6. Andre debitorer	2.864.042	3.071
		7. Forudbetalte udgifter	651.586	941
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.256.954	9.658
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	8.077.239	8.120
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.515.870	4.885
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.269.904	9.170
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.119.967	31.833
310		AKTIVER I ALT	135.835.542	137.995

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.078.150	20.587
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	887.512	1.246
403		Fælleskonto (B-ordning)	32.778	110
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	17.152	17
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	270.873	380
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.286.465	22.340
407	*	Opsamlet resultat	-100.704	-384
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.185.761	21.956
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.120.739	4.816
Konto 408 i alt			4.120.739	4.816
409		Beboerindskud	1.580.800	1.581
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.028.721	1.029
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.319.803	37.625
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.050.063	45.051
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.354.420	36.986
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.354.420	36.986
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	78.239	77
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.360.768	1.229
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.065	13
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-5.135	
		Konto 414 i alt	1.446.937	1.319
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	17.988.580	18.511
		Konto 415 i alt	17.988.580	18.511
416	*	Anden langfristet gæld	2.121	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.842.121	101.869
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.208.067	3.854
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.054.755	10.277
422		Mellemregning med fraflyttere	63.268	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	477.790	36
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.779	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.779	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.807.659	14.172
430		PASSIVER I ALT	135.835.541	137.997
		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)	695.061	905	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	104.560		
101.3		Administrationsbidrag	13.669		
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	1.440	2.345
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.014.679		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.335.309	2.345	2.345
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	2.335.309	2.345	2.345
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.581.300	1.695	1.683
Konto 107 i alt			1.581.300	1.695	1.683

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	732.995	765	750
		Anden renovation	2.181	1	22
		Konto 109 i alt	735.176	766	772
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	1.555.520	1.538	1.564
		1.4 Tillægsydelse, i alt	303.565	60	62
		Administrationsbidrag i alt	1.859.085	1.598	1.626
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.551.248	2.381	2.522
		Arb.tøj, telefon og kurser	7.213		
		Renholdelse, kontorartikler	596.281	693	804
		Diverse	39.072	42	
		Konto 114 i alt	3.193.814	3.116	3.326
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	532.562		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.201		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	229.280		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.511		
115.5		Bygning, tekniske installationer	415.657		
115.6		Materiel	104.220	1.202	969
		Konto 115 i alt	1.292.431	1.202	969
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	777.820	610	11.360
116.2		Bygning, klimaskærm	3.917.969	235	4.535
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	570.069	445	645
116.4		Bygning, fælles indvendig	198.737	95	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	755.577	383	483
116.6		Materiel	122.853	2.153	
		Konto 116 i alt	6.343.025	3.921	17.128
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	353.475	357	354
		Sæbe, vaskehort, tlf	491.607	436	451
		Diverse	30.068	4	4
		Konto 118.1 i alt	875.150	797	809
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	197.752	198	206
		Konto 118.2 i alt	197.752	198	206
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	55.891	50	49
		Forbrug, diverse	9.612	6	6
		Konto 118.3 i alt	65.503	56	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.138.405	1.051	1.070
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	644.922	299	299
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	68.758	85	81
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	32.242	96	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	392.483	571	663
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	47.691	46	48
		Bestyrelsesudgifter mv.	77.191	86	88
		Porto, kontorartikler mv.	10.370	9	11
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	86.899	156	125
		Konto 119 i alt	222.151	297	272
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.085.216	4.085	4.255
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.085.216	4.085	4.255
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	929.538	933	928
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	929.538	933	928
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektioner vedr. tidligere år	25.852		
		Konto 134 i alt	25.852		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	95.850	70	70
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	95.850	70	70
202		RENTER			
		Mellemregningen	121.071	41	55
		Konto 202 i alt	121.071	41	55
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	808.492	823	788
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	808.492	823	788
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	21.457		
		Konto 206 i alt	21.457		

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	4.683.770	
		+ Forbedringsarbejder i året	3.560.434	4.684
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.244.204	4.684
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.862	
		Afdrag		
		Afskrivning	-14.862	15
		Afdrag og afskrivning ultimo		15
		Bogført værdi ultimo	8.244.204	4.669
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	31.538.275	31.327
		+ indeksregulering i året	460.088	211
		Indeksregulering ultimo	31.998.363	31.538
		Afdrag og afskrivning primo	86.616.770	84.668
		Afdrag	1.860.676	1.856
		Afskrivning	93.000	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	88.570.446	86.617
		Bogført værdi ultimo	36.327.820	37.821
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	111.508	
		+ Godtgørelser i året		116

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.600	5
		Saldo ultimo konto 303.3	104.908	111
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	17.988.580	18.511
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.988.580	18.511
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	251.062	205
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	251.062	205
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.351.591	5.243
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.351.591	5.243
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	138.673	146
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	138.673	146
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		52
		Konto 305.5 i alt		52
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	8.077.239	8.120
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.077.239	8.120
		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	8.077.239	8.120
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.335.958	22.545
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.343.024	6.043
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.085.216	4.085
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.078.150	20.587
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	380.123	404
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	109.250	119
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		95
		Saldo ultimo	270.873	380
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-384.599	-317
		- Årets underskud (konto 210)		99
		+ Årets overskud (konto 140)	251.895	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	32.000	32
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-100.704	-384
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-100.704	-384
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	2.121	2
		Konto 416 i alt	2.121	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.208.067	3.854
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.208.067	3.854
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	112.562	166
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	6.162.055	7.955
		Mellemregning	1.780.138	2.156
		Konto 421 i alt	8.054.755	10.277
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	477.790	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		18
		Forudbetalinger i alt	477.790	36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	3.779	
Konto 425 i alt			3.779	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	30-04-2019
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

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 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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 demidler 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	30-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	30-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Michael Gravengaard

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	30-04-2019
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)	