

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Kollektivhuset Høje Søborg
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle 1
2860 Søborg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39664711**

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.896	132	1	132
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.896	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.013	34		
	2	3.165	53		
	3	2.388	33		
	4	943	9		
	5	258	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.139	28	1 pr. påbeg. 60 m ²	36
3) Institutioner		1.341	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.376	161		191

Matrikel nr. og tekst	24 D Buddinge
BBR-ejendomsnummer	150259

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	135	7.896	25-04-1949	01-07-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	135	7.896		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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)	Nej	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	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

884

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34

Forhøjelse pr. m² i %:

4,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

266.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	422.916	423	423
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	621.826	622	622
107	*	Vandafgift	496.958	522	445
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	309.493	292	337
110		Forsikringer	225.868	196	227
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	156.783	157	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	87.189	85	85
		Konto 111 i alt	243.972	242	215
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	727.544	763	725
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.133	31	32
		Konto 112 i alt	758.677	794	757
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	114.760	640	118
		2. G-indskud	520.992		529
		Konto 113 i alt	635.752	640	647
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.292.546	3.308	3.250
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.524.622	2.450	2.565
115	*	Almindelig vedligeholdelse	148.268	215	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.514.142	2.817	3.669
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.514.142	2.817	3.669
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.174	90	110

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.174	90	110
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	114.101	112	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.606.986	2.445	2.400
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	206.683	326	300
		Konto 118 i alt	2.927.770	2.883	2.800
119	*	Diverse udgifter	225.364	299	296
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.826.024	5.847	5.861
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	2.857
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		32	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.960.000	2.992	2.982
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.501.486	12.570	12.516
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	775.775	970	965
		2. Renter m.v.	149.351		
		3. Administrationsbidrag	33.476		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	958.602	970	965
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	222.423	126	160
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	222.423	126	160
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.	537.937		550
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	537.937		550
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.729	615	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	192	615	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	21.537		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	52.066		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.220		
		Konto 131 i alt	55.286		
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			
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	1.257.848	1.096	1.125
139		UDGIFTER I ALT	13.759.334	13.666	13.641
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	84.595		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.843.929	13.666	13.641

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.043.756	7.140	7.151
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.514.696	2.573	2.572
		5. Institutioner	1.105.170	1.128	1.129
		6. Kældre m.v.	34.456	90	80
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.698.078	10.931	10.932
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	14.233	54	16
		2. Drift af fællesvaskeri	180.520	162	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.864.103	2.459	2.420
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.925	60	60
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.817.859	13.666	13.641
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.067		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.067		
209		INDTÆGTER I ALT	13.843.926	13.666	13.641
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.843.926	13.666	13.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.581.729	7.582
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	175.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.035.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.581.729	7.582
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.722.533	17.835
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.304.262	25.417
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	92.545	6
		2. Beboerindskud	11.762	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	779.499	865
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	101.731	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		45
		6. Andre debitorer	92.430	81
		7. Forudbetalte udgifter	259.832	255
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.337.799	1.393
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.134	11
		2. Bank- og depotbeholdning	746.544	772

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.656.539	7.955
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.752.016	10.131
310		AKTIVER I ALT	36.056.278	35.548

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.923.800	8.538
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	347.089	364
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	86.466	87
406	*	Andre henlæggelser	8.125	8
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.365.480	8.997
407	*	Opsamlet resultat	244.561	160
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.610.041	9.157
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	83.830	84
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.497.899	7.498
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.581.729	7.582
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.534.473	14.310
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.534.473	14.310
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	526.603	541
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	526.603	541
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.642.805	22.433
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.029.397	1.022
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.656.850	2.139
422		Mellemregning med fraflyttere	38.930	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	857.697	785
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	220.559	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	220.559	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.803.433	3.959
430		PASSIVER I ALT	36.056.279	35.549
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	211.458	423	212
105.2		Andel til Landsbyggefonden	211.458		211
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	422.916	423	423
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	422.916	423	423
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	496.958	522	445
		Konto 107 i alt	496.958	522	445

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	307.964	278	322
		Container m.v.	1.312		10
		Affaldsposer etc.	217		5
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		14	
		Konto 109 i alt	309.493	292	337
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	727.544	763	725
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	727.544	763	725
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.076.809	2.034	2.135
		Trappevask m.v.	435.024	400	430
		Anden renholdelse	12.789	16	
		Konto 114 i alt	2.524.622	2.450	2.565
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	10.402	27	
115.2		Bygning, klimaskærm	7.378	72	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.031	61	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.868	25	
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.214	25	
115.6		Materiel	9.375	5	
		Konto 115 i alt	148.268	215	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	233.523	288	472
116.2		Bygning, klimaskærm	114.448	467	330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	371.608	381	459
116.4		Bygning, fælles indvendig	192.813	311	901
116.5		Bygning, tekniske installationer	563.280	1.329	1.458
116.6		Materiel	38.470	41	49
		Konto 116 i alt	1.514.142	2.817	3.669
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	28.721		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	73.456	112	100
		It udgifter, diverse	11.924		
		Konto 118.1 i alt	114.101	112	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.606.986	2.445	2.400
		Konto 118.2 i alt	2.606.986	2.445	2.400
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	69.252		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	130.995	326	300
		It udgifter, diverse	6.436		
		Konto 118.3 i alt	206.683	326	300
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.927.770	2.883	2.800
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.520	162	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.864.103	2.459	2.420
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	60.925	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-177.778	202	160
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	19.749	19	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.097	17	12
		Beboerudgifter	123.513	145	140
		Administration i afdelingen	17.312	63	60
		Andre udgifter	54.693	55	65
		Konto 119 i alt	225.364	299	296
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.900.000	2.900	2.857
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	2.857
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			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
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			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	21.537		
		Indbetaling fra Codan grundet skade	4.530		
		Konto 206 i alt	26.067		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.581.729	7.582
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.581.729	7.582
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.836.364	13.442
		+ Forbedringsarbejder i året	386.146	5.607
		- Tilskud i året	2.501.779	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.720.731	19.049
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		330
		Afdrag	775.775	465
		Afskrivning	222.423	419
		Afdrag og afskrivning ultimo	998.198	1.214
		Bogført værdi ultimo	14.722.533	17.835
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	85.877	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	6.668	
		Konto 305.1 i alt	92.545	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	212.823	195
		El	504.010	587
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	62.666	83
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	779.499	865
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-9.428	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	111.159	129
		Konto 305.4 i alt	101.731	130
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		45
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	8.537.942	7.914
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.514.142	2.076
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.923.800	8.538
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	86.658	95
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	192	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	86.466	87
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.125	
		- Forbrugt i året		-8
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	8.125	8
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	159.966	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	84.595	160
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	244.561	160
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	244.561	160
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	266.772	269
		El	762.625	753
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.029.397	1.022
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	325.645	148
		Afsatte lønningsomkostninger	31.184	240
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	41.397	18
		Energi + div. omkostninger	1.258.624	1.733
		Konto 421 i alt	1.656.850	2.139
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.160	71
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	130.681	19

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	667.856	695
		Forudbetalinger i alt	857.697	785
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	220.559	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	220.559	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Gladsaxe

Dato for underskrift 05-09-2022

Underskrift (sign) Anders Kristiansen / Lonnie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Kollektivhuset Høje Søborg for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

"Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette."

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

"Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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 afdelingen, 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.

København den 5. september 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet