

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Mørkhøjvænge
Juni Alle 4-106
2860 Søborg

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7
2860 Søborg

 Telefon: **4342 0222**

 Fax: **4342 0221**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.552	84	1	84
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.552	84	1	84
- 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			16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.552	100		87

Matrikel nr. og tekst	Mørkhøj 4nv
BBR-ejendomsnummer	64697

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	84	4.552		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	4.552		
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.040

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

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)	152.249	152	125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	638.048	650	634
107	*	Vandafgift	202.618	356	309
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.691	175	173
110		Forsikringer	58.475	50	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	196.071	120	129
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.853	26	29
		Konto 111 i alt	225.924	146	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	352.582	353	381
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	352.582	353	381
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	40.020	40	40
		2. G-indskud	55.990	57	56
		Konto 113 i alt	96.010	97	96
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.743.348	1.827	1.811
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	498.544	659	663
115	*	Almindelig vedligeholdelse	150.530	131	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	654.709	1.166	1.331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	654.708	1.166	1.331
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95.217	80	71

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	95.217	80	71
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.808	53	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	47.808	53	48
119	*	Diverse udgifter	35.701	67	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	732.584	910	929
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	970.000	970	1.113
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	37.000	37	39
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	113.980	114	118
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.000	27	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.147.980	1.148	1.285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.776.161	4.037	4.150
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	86.535	874	850
		2. Renter m.v.	45.820		
		3. Administrationsbidrag	4.926		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	137.281	874	850
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.544	15	15
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.494	3	6
		Konto 126 i alt	19.038	18	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	374.994		
		2. Renter m.v.	369.257		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	43.081		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	72.790		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	714.542		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	34.324	27	27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	28.078	27	27
		3. Dækket af dispositionsfonden	6.245		
		Konto 130 i alt	1		
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	12.139		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	12.139		
		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	870.862	892	871
139		UDGIFTER I ALT	4.647.023	4.929	5.021
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	366.644		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.013.667	4.929	5.021

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	4.827.928	4.830	4.828
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	18.600	19	19
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	4.494	3	6
		9. - Merleje	2.664	3	3
		Lejeindtægter i alt	4.848.358	4.849	4.850
202	*	Renter	56.373		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.157	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.934		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			91
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.984.822	4.929	5.021
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.840		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	28.840		
209		INDTÆGTER I ALT	5.013.662	4.929	5.021
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.013.662	4.929	5.021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.202.460	3.202
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.564.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.202.460	3.202
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.675.983	17.523
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.371.761	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.480	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.278.684	20.746
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.100	12
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	281.768	284
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	174.161	61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.393	34
		6. Andre debitorer	47.566	46
		7. Forudbetalte udgifter	345.166	306
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	876.154	745
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.138	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.363.851	4.946
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.241.143	5.691
310		AKTIVER I ALT	26.519.827	26.437

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.580.949	2.266
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	201.977	217
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	497.833	427
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.886	54
406	*	Andre henlæggelser	969.437	969
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.303.082	3.933
407	*	Opsamlet resultat	641.066	274
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.944.148	4.207
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	165.697	208
		Finansstyrelsen		4
Konto 408 i alt			165.697	212
409		Beboerindskud	185.300	185
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	58.800	59
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.792.663	2.746
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.202.460	3.202
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.587.611	17.421
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.371.760	
		Konto 413 i alt	16.959.371	17.421
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	14.460	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	250.770	219
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	35	-2
		Konto 414 i alt	265.265	234
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.460	2
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.428.556	20.859
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	410.475	398
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	710.383	935
422		Mellemregning med fraflyttere	25	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.242	39
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	1.147.125	1.372
430		PASSIVER I ALT	26.519.829	26.438
		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)	46.885		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.023		
101.3		Administrationsbidrag	3.255		
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	36.713		125
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.373		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		152	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	152.249	152	125
Prioritering ved indekslån:					
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	152.249	152	125
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	202.618	356	309
Konto 107 i alt			202.618	356	309

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	168.615	174	172
		Anden renovation	1.076	1	1
		Konto 109 i alt	169.691	175	173
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	339.121	339	367
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.461	14	14
		Administrationsbidrag i alt	352.582	353	381
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	454.774	613	627
		Arb.tøj, telefon og kurser	16.402	26	19
		Renholdelse, kontorartikler	27.368	20	17
		Konto 114 i alt	498.544	659	663
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	68.107		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.059		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.310		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.865		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	35.189	131	150
		Konto 115 i alt	150.530	131	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	344.862	380	511
116.2		Bygning, klimaskærm	3.381	176	70
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.565	171	171
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.243	63	63
116.5		Bygning, tekniske installationer	192.548	330	470
116.6		Materiel	38.110	46	46
		Konto 116 i alt	654.709	1.166	1.331
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	13.693	13	8

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	34.115	40	40
		Konto 118.1 i alt	47.808	53	48
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	47.808	53	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.157	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.934		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-32.283	-27	-32
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	10.718	12	11
		Bestyrelsesudgifter mv.	13.703	20	20
		Porto, kontorartikler mv.	250		
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	11.030	35	37
		Konto 119 i alt	35.701	67	68
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	970.000	970	1.113
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	970.000	970	1.113
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningen	56.373		
		Konto 202 i alt	56.373		
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	28.840		
		Konto 206 i alt	28.840		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.202.460	3.202
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.202.460	3.202
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.096.334	23.706
		+ Forbedringsarbejder i året		489
		- Tilskud i året		6.143
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.096.334	18.052
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	319.272	233
		Afdrag	86.535	281
		Afskrivning	14.544	15
		Afdrag og afskrivning ultimo	420.351	529
		Bogført værdi ultimo	1.675.983	17.523
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.956.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.956.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	209.245	
		Afdrag	374.994	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	584.239	
		Bogført værdi ultimo	15.371.761	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	20.835	24
		+ Godtgørelser i året	12.139	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.494	3
		Saldo ultimo konto 303.3	28.480	21
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	10.100	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.100	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	281.768	284
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	281.768	284
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	174.161	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	174.161	61
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	17.393	34
		Konto 305.5 i alt	17.393	34
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	2.265.657	2.062
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	654.708	586
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	970.000	790
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.580.949	2.266
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.964	27
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	28.078	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	27.000	27
		Saldo ultimo	52.886	54
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	969.437	574
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		395
		Saldo ultimo	969.437	969
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	274.422	-58
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	366.644	274
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		58
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	641.066	274
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	641.066	274
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	1.460	2
		Konto 416 i alt	1.460	2
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	410.475	398
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	410.475	398
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	13.484	230
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	670.580	643
		Feriepengeforpligtelse	26.319	62
		Konto 421 i alt	710.383	935
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.242	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	26.242	39
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	19-02-2018
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 for Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afdeling 6, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 6 for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision 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 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 årsregnskab 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 god offentlig revisionsskik, 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift	Hellerup
Dato for underskrift	19-02-2018
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	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Rene Dyreborg

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

Påtegning	X
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	19-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Rene Dyreborg

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

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