

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	135	7.896	25-04-1949	01-07-1951
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:

01-04-2022

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)	422.916	423	423
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	621.826	622	649
107	*	Vandafgift	428.830	445	532
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	309.399	337	320
110		Forsikringer	245.290	227	254
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	116.146	130	165
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.626	85	91
		Konto 111 i alt	208.772	215	256
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	758.267	725	763
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.680	32	31
		Konto 112 i alt	789.947	757	794
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	114.760	118	115
		2. G-indskud	545.778	529	537
		Konto 113 i alt	660.538	647	652
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.264.602	3.250	3.457
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.558.042	2.565	2.577
115	*	Almindelig vedligeholdelse	228.968	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.830.008	3.669	3.335
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.830.008	3.669	3.335
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.345	110	90

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.345	110	90
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.042	100	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.021.434	2.400	2.600
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	229.256	300	310
		Konto 118 i alt	3.281.732	2.800	3.033
119	*	Diverse udgifter	248.259	296	302
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.317.001	5.861	6.112
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.857.000	2.857	2.848
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)	43.000	65	64
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.960.000	2.982	2.972
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.964.519	12.516	12.964
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	764.602	965	959
		2. Renter m.v.	134.977		
		3. Administrationsbidrag	30.496		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	930.075	965	959
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	212.367	160	207
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	212.367	160	207
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.	620.790	550	540
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	620.790	550	540
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	130.823	30	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.512	30	50
		3. Dækket af dispositionsfonden	51.610		
		Konto 130 i alt	14.701		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	434.709		62
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1		
		Konto 131 i alt	434.710		62
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	1.591.853	1.125	1.228
139		UDGIFTER I ALT	14.556.372	13.641	14.192
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	546.342		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.102.714	13.641	14.192

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	7.194.819	7.151	7.435
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.566.669	2.572	2.635
		5. Institutioner	1.129.488	1.129	1.169
		6. Kældre m.v.	23.215	80	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.914.191	10.932	11.263
202	*	Renter	520.954		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	17.978	16	17
		2. Drift af fællesvaskeri	177.035	160	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.130.363	2.420	2.600
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	71.036	60	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	53.000	53	82
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.884.557	13.641	14.192
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	218.159		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	218.159		
209		INDTÆGTER I ALT	15.102.716	13.641	14.192
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.102.716	13.641	14.192

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.581.729	7.582
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	13.290.990	14.722
	*	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	20.872.719	22.304
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.467	93
		2. Beboerindskud	10.610	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	805.023	779
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	102.949	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.171	
		6. Andre debitorer	115.977	92
		7. Forudbetalte udgifter	433.848	260
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.492.045	1.338
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	38.404	11
		2. Bank- og depotbeholdning	762.143	747

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.014.941	11.656
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.307.533	13.752
310		AKTIVER I ALT	34.180.252	36.056

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.429.837	9.924
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	361.744	346
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	64.955	87
406	*	Andre henlæggelser		8
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.856.536	10.365
407	*	Opsamlet resultat	191.561	245
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.048.097	10.610
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.	12.769.871	13.534
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.769.871	13.534
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	562.220	527
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	562.220	527
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	20.913.820	21.643
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	901.761	1.030
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.452.070	1.655
422		Mellemregning med fraflyttere	7.330	39
423	*	Deposita og forudbetalt leje	705.413	858
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	151.760	221
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	151.760	221
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.218.334	3.803
430		PASSIVER I ALT	34.180.251	36.056
		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	140.972	212	423
105.2		Andel til Landsbyggefonden	281.944	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	428.830	445	532
		Konto 107 i alt	428.830	445	532

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	301.360	322	305
		Container m.v.	3.593	10	10
		Affaldsposer etc.	4.446	5	5
		Konto 109 i alt	309.399	337	320
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	758.267	725	763
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	758.267	725	763
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.119.049	2.135	2.137
		Trappevask m.v.	426.336	430	440
		Anden renholdelse	12.657		
		Konto 114 i alt	2.558.042	2.565	2.577
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	17.486		
115.2		Bygning, klimaskærm	34.390		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.208	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	96.894		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.990		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	228.968	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	201.640	472	389
116.2		Bygning, klimaskærm	362.231	330	647
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	401.087	459	457
116.4		Bygning, fælles indvendig	810.281	901	251
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.028.443	1.458	1.485
116.6		Materiel	26.326	49	106
		Konto 116 i alt	2.830.008	3.669	3.335
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)
		Renholdelse, energi	8.210		30
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	18.930	100	80
		It udgifter, diverse	3.902		13
		Konto 118.1 i alt	31.042	100	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter ved kollektivfunktionen	3.021.434	2.400	2.600
		Konto 118.2 i alt	3.021.434	2.400	2.600
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	69.847		70
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	151.387	300	230
		It udgifter, diverse	8.022		10
		Konto 118.3 i alt	229.256	300	310
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.281.732	2.800	3.033
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	177.035	160	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.130.363	2.420	2.600
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	71.036	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-96.702	160	203
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	21.141	19	20
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.594	12	13
		Beboerudgifter	126.212	140	150
		Administration i afdelingen	19.946	60	42
		Andre udgifter	69.366	65	77
		Konto 119 i alt	248.259	296	302
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	251		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.857.000	2.857	2.848
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.857.000	2.857	2.848
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
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			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Kursregulering	520.954		
		Konto 202 i alt	520.954		
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	14.701		
		Afsat el fra 2018	190.000		
		Kreditnota og afsættelse til 1 års gennemgang	13.458		
		Konto 206 i alt	218.159		

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	14.722.534	17.836
		+ Forbedringsarbejder i året	91.767	386
		- Tilskud i året		2.502
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.814.301	15.720
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	546.342	
		Afdrag	764.602	776
		Afskrivning	212.367	222
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.523.311	998
		Bogført værdi ultimo	13.290.990	14.722
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	8.021	93
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	7.446	
		Konto 305.1 i alt	15.467	93
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	275.074	213
		El	428.809	503
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	101.140	63
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	805.023	779
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.030	-9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	96.919	111
		Konto 305.4 i alt	102.949	102
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	8.171	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.171	
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	9.923.800	8.538
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.830.009	1.514
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.857.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-520.954	
		Saldo ultimo konto 401	9.429.837	9.924
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	86.467	87
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	64.512	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	43.000	
		Saldo ultimo	64.955	87
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.125	8
		- Forbrugt i året	8.125	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		8
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	244.561	160
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		85
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	53.000	
		Saldo ultimo	191.561	245
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	191.561	245
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	287.308	267
		El	614.453	763
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	901.761	1.030
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	411.219	325
		Afsatte lønningsomkostninger	49.680	31
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	63.709	41
		Energi + div. omkostninger	927.462	1.258
		Konto 421 i alt	1.452.070	1.655
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	59.160	59
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	6.339	131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	639.914	668
		Forudbetalinger i alt	705.413	858
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	151.760	221
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	151.760	221

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-08-2023
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 2022 - 31. marts 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 30. august 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-08-2023
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	30-08-2023
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	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 30-08-2023

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet