

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Kildevænget
Solnavej 1-65D, 2-30, 34-74
2860 Søborg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg**

 Telefon: **43420222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **24214311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		35.056	449	1	449
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		35.056	449	1	449
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		662	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			74	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.718	530		476

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

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	449	35.056		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	449	35.056		
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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

718

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	997.662	998	998
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.696.860	1.697	1.697
107	*	Vandafgift	1.527.120	1.699	1.945
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.227.807	1.290	1.233
110		Forsikringer	675.756	697	702
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	867.114	548	593
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	145.635	120	148
		Konto 111 i alt	1.012.749	668	741
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.099.492	2.096	2.140
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.099.492	2.096	2.140
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	474.420	474	474
		2. G-indskud	2.390.404	2.354	2.449
		Konto 113 i alt	2.864.824	2.828	2.923
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.104.608	10.975	11.381
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.432.604	3.661	3.810
115	*	Almindelig vedligeholdelse	330.888	400	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.800.338	8.947	12.284
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.800.339	8.948	12.284
		Konto 116 i alt	-1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	826.705	421	467

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	774.311	421	467
		Konto 117 i alt	52.394		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	309.299	253	319
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	309.299	253	319
119	*	Diverse udgifter	136.036	125	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.261.220	4.438	4.596
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.700.000	10.700	10.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	59.000	59	394
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	162		
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.000	101	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.860.162	10.860	10.469
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.223.652	27.271	27.444
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	259.505	260	261
		2. Renter m.v.	19.349	19	18
		3. Administrationsbidrag	11.188	11	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	290.042	290	289
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.484	12	16
		Konto 126 i alt	18.484	12	16
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	470.612	160	161
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	159.869	160	161
		3. Dækket af dispositionsfonden	310.743		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.274.383		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3.274.383		
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	13.166		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	30.887		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	30.887		
		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	3.596.075	302	305
139		UDGIFTER I ALT	30.819.727	27.573	27.749
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.819.727	27.573	27.749

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	25.464.174	25.464	26.288
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	808.188	814	839
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.644	2	2
		7. Garager/Carporte	144.772	229	229
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.484	12	16
		9. - Merleje	4.676	5	5
		Lejeindtægter i alt	26.432.586	26.516	27.369
202	*	Renter	3.523.609		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	397.246	380	380
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.167		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	338.132	678	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.697.740	27.574	27.749
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.163		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.163		
209		INDTÆGTER I ALT	30.738.903	27.574	27.749
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	80.823		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.819.726	27.574	27.749

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	21.710.749	21.711
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	332.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.776.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	21.710.749	21.711
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.113.063	4.273
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	61.060	48
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.884.872	26.032
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	178.456	292
		2. Beboerindskud	11.725	20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.685.720	2.444
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	500.650	627
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.689	4
		7. Forudbetalte udgifter	429.501	479
		8. Prioritetsydelse	726.886	753
		Konto 305 i alt	4.547.627	4.619
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13.381	21
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.526.386	38.542
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.087.394	43.182
310		AKTIVER I ALT	70.972.266	69.214

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.676.032	35.267
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		715
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.851	7
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	285.106	344
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.967.989	36.333
407	*	Opsamlet resultat	-80.823	338
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.887.166	36.671
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.350.625	1.351
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	87.500	88
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.272.624	20.273
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.710.749	21.711
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.567.192	3.827
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.567.192	3.827
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	66.587	71
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.205.118	2.023
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	16	
		Konto 414 i alt	2.271.721	2.094
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		288
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	27.549.662	27.919
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.952.710	3.077
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	767.346	984
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	815.381	561
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.535.437	4.623
430		PASSIVER I ALT	70.972.265	69.214
		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	332.554	333	333
105.2		Andel til Landsbyggefondens	665.108	665	665
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	997.662	998	998
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	997.662	998	998
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.527.120	1.699	1.945
		Konto 107 i alt	1.527.120	1.699	1.945

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.227.807	1.290	1.233
		Konto 109 i alt	1.227.807	1.290	1.233
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.017.868	2.015	2.058
		1.4 Tillægsydelser, i alt	81.624	81	82
		Administrationsbidrag i alt	2.099.492	2.096	2.140
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.764.381	3.078	3.156
		Arb.tøj, telefon og kurser	69.974	65	48
		Renholdelse, kontorartikler	597.174	517	605
		Diverse	1.075	1	1
		Konto 114 i alt	3.432.604	3.661	3.810
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	152.601		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.052		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.500		
115.5		Bygning, tekniske installationer	101.227		
115.6		Materiel	66.508	400	350
		Konto 115 i alt	330.888	400	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	461.276	4.472	2.941
116.2		Bygning, klimaskærm	368.877	974	5.360
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	445.513	784	668
116.4		Bygning, fælles indvendig	559.229	807	644
116.5		Bygning, tekniske installationer	882.963	782	2.378
116.6		Materiel	1.082.480	1.128	293
		Konto 116 i alt	3.800.338	8.947	12.284
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	236.250	177	239

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	73.049	26	80
		Diverse		50	
		Konto 118.1 i alt	309.299	253	319
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	309.299	253	319
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	397.246	380	380
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.167		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-94.114	-127	-61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	67.157	63	64
		Bestyrelsesudgifter mv.	33.555	41	41
		Porto, kontorartikler mv.	777	10	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	34.547	11	11
		Konto 119 i alt	136.036	125	117
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.700.000	10.700	10.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.700.000	10.700	10.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vægtafgift vedrørende regnskab 2019-2020	7.551		
		Abonnement udendørsbelysning 3. kvartal 2021	1.452		
		Regulering råderet	4.163		
		Konto 134 i alt	13.166		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Kursregulering overført til konto 401	3.490.770		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	175		
		Fraflyttere	32.664		
		Konto 202 i alt	3.523.609		
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			
		Renovation vedrørende regnskab 2020-2021	25.455		
		Tidligere afskrevet fordring	15.665		
		Uafhængede tilgodehavender	43		
		Konto 206 i alt	41.163		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	21.710.749	21.711
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.710.749	21.711
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.522.502	5.322
		+ Forbedringsarbejder i året	2.099.951	200
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.622.453	5.523
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.249.885	992
		Afdrag	259.505	258
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.509.390	1.250
		Bogført værdi ultimo	6.113.063	4.273
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	48.482	48
		+ Godtgørelser i året	30.887	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	175	
		- Afskrivning	18.484	12
		Saldo ultimo konto 303.3	61.060	48
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	178.456	292
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	178.456	292
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.685.720	2.444
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.685.720	2.444
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	500.650	627
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	500.650	627
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	35.267.141	27.484
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.800.339	2.917
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.700.000	10.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.490.770	
		Saldo ultimo konto 401	38.676.032	35.267
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	343.975	212
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	159.869	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	101.000	168
		Saldo ultimo	285.106	344
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	338.132	2.280
		- Årets underskud (konto 210)	80.823	977
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	338.132	965
		Saldo ultimo	-80.823	338
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-80.823	338
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita		288
		Konto 416 i alt		288
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.952.710	3.077
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.952.710	3.077
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	4.676	5
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	656.671	785
		Feriepengeforpligtelse	105.999	194
		Konto 421 i alt	767.346	984
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	519.612	561
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	295.769	
		Forudbetalinger i alt	815.381	561
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	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	22-02-2023
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	22-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	22-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Dorte Pihl Madsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	22-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Dorte Pihl Madsen

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

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