

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Gladsaxe Almennytt. Andelsboligforening
Stationsparken 24, 2. th.

Navn - adresse:

Marielyst
Søborg Parkallé 166-212
Rundgården 1-29, 2-40
Gustav Wieds Vej 1-57, 8-20, 50-70
Nordahl Griegsvej 1-47, 2-100
Gladsaxevej 132-136, 140-194
Frødings Alle 41-55;
2860 Søborg

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7
2600 Glostrup
2860 Søborg

 Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.811	561	1	561
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.811	561	1	561
- 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		581	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		80	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2

4) Garager/carporte			59	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.472	629		585

Matrikel nr. og tekst	Buddinge 12 b m.fl. Buddinge 24ah;
BBR-ejendomsnummer	131807

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	561	43.811		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	28.392		
Boliger i tæt/lavt byggeri	150	15.418		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Ja
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:

821

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-30

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)	1.041.107	1.041	1.041
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.579.230	2.582	2.582
107	*	Vandafgift	2.237.995	2.228	2.139
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.598.462	1.247	1.568
110		Forsikringer	924.772	919	968
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	367.484	417	380
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	272.093	274	274
		Konto 111 i alt	639.577	691	654
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.600.049	2.600	2.592
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.600.049	2.600	2.592
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	705.540	706	706
		2. G-indskud	2.909.754	2.922	2.916
		Konto 113 i alt	3.615.294	3.628	3.622
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.195.379	13.895	14.125
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.613.863	5.280	4.882
115	*	Almindelig vedligeholdelse	578.439	571	623
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.114.424	13.629	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.114.424	13.629	
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	528.277	701	613

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	528.277	701	613
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	567.757	612	580
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	133.825	69	66
		Konto 118 i alt	701.582	681	646
119	*	Diverse udgifter	215.915	176	182
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.109.799	6.708	6.333
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.471.000	12.471	13.247
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	665.000	665	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	203.000	203	191
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.339.000	13.339	13.438
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.685.285	34.983	34.937
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.132.922	3.896	3.859
		2. Renter m.v.	522.135		
		3. Administrationsbidrag	142.681		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.797.738	3.896	3.859
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	159.874		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.077	18	17
		Konto 126 i alt	174.951	18	17
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	227.236	194	196
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	194.751	194	196
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.484		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12		
		Konto 131 i alt	12		
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	105		
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	3.972.807	3.914	3.876
139		UDGIFTER I ALT	38.658.092	38.897	38.813
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	796.062		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.454.154	38.897	38.813

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	36.431.452	36.272	36.456
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	733.107	671	750
		5. Institutioner	146.940	147	148
		6. Kældre m.v.	5.972	6	22
		7. Garager/Carporte	247.896	248	248
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.077	18	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.580.444	37.362	37.641
202	*	Renter	15.524		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	406.891	445	438
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	40.749	40	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.350	47	47
		5. Indeksoverskud			53
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.003.000	1.003	634
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.083.958	38.897	38.813
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	370.192		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	370.192		
209		INDTÆGTER I ALT	39.454.150	38.897	38.813
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.454.150	38.897	38.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.563.631	27.564
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	380.284.200	
		2. Heraf grundværdi	112.267.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.563.631	27.564
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.465.936	48.992
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.397	78
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	76.092.964	76.634
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	112.239	83
		2. Beboerindskud	1.350	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.302.670	3.634
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	749.760	797
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.535	88
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	926.123	1.937
		8. Prioritetsydelse	935.472	
		Konto 305 i alt	6.119.149	6.545
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.658	17
		2. Bank- og depotbeholdning	97	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.110.908	25.363
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.238.812	31.925
310		AKTIVER I ALT	107.331.776	108.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.064.338	17.076
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.624.854	2.488
403		Fælleskonto (B-ordning)		632
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	203.000	196
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.892.192	20.392
407	*	Opsamlet resultat	1.982.501	2.190
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.874.693	22.582
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	980.200	980
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.583.431	26.583
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.563.631	27.563
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.821.319	48.098
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	45.821.319	48.098
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	70.452	74
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.571.132	2.480
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-121.163	-122
		Konto 414 i alt	2.520.421	2.432
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	486.321	454
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.391.692	78.547
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.221.838	3.904
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.264.586	3.099
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	578.967	428
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	6.065.391	7.431
430		PASSIVER I ALT	107.331.776	108.560
		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	347.036	1.041	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	694.071		1.041
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.041.107	1.041	1.041
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	1.041.107	1.041	1.041
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.237.995	2.228	2.139
		Konto 107 i alt	2.237.995	2.228	2.139

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.427.406	1.204	1.386
		Anden renovation	171.056	43	182
		Konto 109 i alt	1.598.462	1.247	1.568
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	2.502.436	2.502	2.492
		1.4 Tillægsydelse, i alt	97.613	98	100
		Administrationsbidrag i alt	2.600.049	2.600	2.592
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	4.004.613	4.174	4.115
		Arb.tøj, telefon og kurser	122.179	129	127
		Renholdelse, kontorartikler	487.071	977	640
		Konto 114 i alt	4.613.863	5.280	4.882
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	187.953		
115.2		Bygning, klimaskærm	104.575		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.250		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	56.009		
115.6		Materiel	227.652	571	623
		Konto 115 i alt	578.439	571	623
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.344.684	4.817	
116.2		Bygning, klimaskærm	2.359.735	2.442	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.512.813	2.378	
116.4		Bygning, fælles indvendig	265.806	1.877	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.406.812	1.903	
116.6		Materiel	224.574	212	
		Konto 116 i alt	10.114.424	13.629	
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	489.751	522	506

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	78.006	90	74
		Konto 118.1 i alt	567.757	612	580
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	117.906	52	49
		Forbrug, diverse	15.919	17	17
		Konto 118.3 i alt	133.825	69	66
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	701.582	681	646
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	406.891	445	438
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	40.749	40	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.350	47	47
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	216.592	149	161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	77.008	73	75
		Bestyrelsesudgifter mv.	44.349	50	60
		Porto, kontorartikler mv.	15.197	3	3
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	79.361	50	44
		Konto 119 i alt	215.915	176	182
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	12.471.000	12.471	13.247
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.471.000	12.471	13.247
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	105		
		Konto 134 i alt	105		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	10.179		
		Andre renter	5.345		
		Konto 202 i alt	15.524		
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	370.192		
		Konto 206 i alt	370.192		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.563.631	27.564
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.563.631	27.564
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	68.320.858	67.229
		+ Forbedringsarbejder i året	2.606.680	1.092
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.927.538	68.321
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.328.680	16.379
		Afdrag	3.132.922	2.950
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.461.602	19.329
		Bogført værdi ultimo	48.465.936	48.992
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	78.474	96
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	15.077	18
		Saldo ultimo konto 303.3	63.397	78
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	112.239	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	112.239	83
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.302.670	3.634
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.302.670	3.634
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	749.760	797
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	749.760	797
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.280	6
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	85.255	82
		Konto 305.5 i alt	91.535	88
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	17.075.953	15.544
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.114.424	10.148
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.102.809	11.680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.064.338	17.076
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	194.751	179
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	194.751	63
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	203.000	80
		Saldo ultimo	203.000	196
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	2.189.439	2.526
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	796.062	343
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.003.000	679
		Saldo ultimo	1.982.501	2.190
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.982.501	2.190
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	486.321	454
		Konto 416 i alt	486.321	454
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.221.838	3.846
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse		58
		Konto 419 i alt	4.221.838	3.904
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	72.328	16
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	674.227	2.609
		Feriepengeforpligtelse	518.031	474
		Konto 421 i alt	1.264.586	3.099
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	578.967	428
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	578.967	428

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	22-02-2021
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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 4 for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af 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.

Ringsted, den 22. februar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab
MNE-nr. 34359 ;

CVR 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

By for underskrift Hellerup

Dato for underskrift 22-02-2021

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 22-02-2021

Underskrift/-er (sign) Lars Hansen

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

Påtegning X

By for underskrift Søborg

Dato for underskrift 22-02-2021

Underskrift/-er (sign) Lars Hansen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)