

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforenin
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	á 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			68	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.472	638		587

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:

01-10-2020

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	2.580.893	2.582	2.582
107	*	Vandafgift	2.205.140	2.139	2.283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.730.270	1.568	1.729
110		Forsikringer	930.382	968	972
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	338.715	380	374
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	292.969	274	278
		Konto 111 i alt	631.684	654	652
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.592.800	2.592	2.589
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.592.800	2.592	2.589
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	705.540	706	706
		2. G-indskud	2.935.191	2.916	2.942
		Konto 113 i alt	3.640.731	3.622	3.648
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.311.900	14.125	14.455
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.800.663	4.882	4.779
115	*	Almindelig vedligeholdelse	501.699	623	623
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.378.667	11.423	16.393
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.378.667	11.423	16.393
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	976.909	613	526

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	976.909	613	526
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	432.138	580	567
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	90.691	66	78
		Konto 118 i alt	522.829	646	645
119	*	Diverse udgifter	161.020	182	186
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.986.211	6.333	6.233
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.247.000	13.247	13.247
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	191.000	191	198
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.438.000	13.438	13.445
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.777.218	34.937	35.174
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.269.549	3.859	3.269
		2. Renter m.v.	322.809		325
		3. Administrationsbidrag	134.185		129
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.726.543	3.859	3.723
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			288
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	53.992	17	28
		Konto 126 i alt	53.992	17	316
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	559.627	196	197
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	194.751	196	197
		3. Dækket af dispositionsfonden	364.876		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	605.713		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6		
		Konto 131 i alt	605.719		
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	312.399		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	75.616		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	75.616		
		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	4.698.653	3.876	4.039
139		UDGIFTER I ALT	39.475.871	38.813	39.213
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.475.871	38.813	39.213

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	36.546.323	36.456	36.775
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	769.910	767	799
		5. Institutioner	150.243	148	156
		6. Kældre m.v.	6.024	5	6
		7. Garager/Carporte	247.896	248	248
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.241	17	28
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.738.637	37.641	38.012
202	*	Renter	470		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	366.590	438	410
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	48.855	53	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.300	47	30
		5. Indeksverskud			57
		6: Overført fra opsamlet resultat	634.000	634	704
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.800.852	38.813	39.213
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.475		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	63.475		
209		INDTÆGTER I ALT	38.864.327	38.813	39.213
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	611.544		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.475.871	38.813	39.213

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.563.631	27.564
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		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.	45.970.234	48.466
	*	2. Bygningsrenovering m.v	132.197	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	85.115	63
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.751.177	76.093
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	245.189	112
		2. Beboerindskud	3.200	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.146.142	3.303
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	733.083	750
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	124.875	91
		6. Andre debitorer	4.065	
		7. Forudbetalte udgifter	825.751	926
		8. Prioritetsydelse	1.046.634	935
		Konto 305 i alt	6.128.939	6.118
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.000	9
		2. Bank- og depotbeholdning	98	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.593.485	25.111
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.739.522	31.238
310		AKTIVER I ALT	107.490.699	107.331

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.932.670	20.065
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.647.945	2.625
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	199.249	203
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.779.864	22.893
407	*	Opsamlet resultat	736.958	1.982
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.516.822	24.875
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.	42.674.036	45.821
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	42.674.036	45.821
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	63.552	70
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.693.759	2.571
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		-121
		Konto 414 i alt	2.757.311	2.520
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	499.082	486
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.494.060	76.390
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.274.592	4.222
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.311.476	1.264
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	893.749	579
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	7.479.817	6.065
430		PASSIVER I ALT	107.490.699	107.330
		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		347
105.2		Andel til Landsbyggefonden	694.071	1.041	694
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	2.205.140	2.139	2.283
Konto 107 i alt			2.205.140	2.139	2.283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.557.523	1.386	1.555
		Anden renovation	172.747	182	174
		Konto 109 i alt	1.730.270	1.568	1.729
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	2.493.050	2.492	2.487
		1.4 Tillægsydelse, i alt	99.750	100	102
		Administrationsbidrag i alt	2.592.800	2.592	2.589
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	4.061.909	4.115	4.105
		Arb.tøj, telefon og kurser	114.756	127	129
		Renholdelse, kontorartikler	623.998	640	545
		Konto 114 i alt	4.800.663	4.882	4.779
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	78.159		
115.2		Bygning, klimaskærm	27.756		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.669		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.030		
115.5		Bygning, tekniske installationer	129.550		
115.6		Materiel	214.535	623	623
		Konto 115 i alt	501.699	623	623
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.079.824	3.305	2.649
116.2		Bygning, klimaskærm	799.969	1.510	6.548
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.157.709	3.078	3.381
116.4		Bygning, fælles indvendig	200.150	515	458
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.932.089	1.903	3.127
116.6		Materiel	208.926	1.112	230
		Konto 116 i alt	9.378.667	11.423	16.393
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	385.970	506	492

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	46.168	74	75
		Konto 118.1 i alt	432.138	580	567
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	71.093	49	61
		Forbrug, diverse	19.598	17	17
		Konto 118.3 i alt	90.691	66	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	522.829	646	645
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	366.590	438	410
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	48.855	53	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.300	47	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95.084	108	205
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	78.394	75	77
		Bestyrelsesudgifter mv.	40.659	60	60
		Porto, kontorartikler mv.	6.631	3	4
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	35.336	44	45
		Konto 119 i alt	161.020	182	186
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	13.247.000	13.247	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	13.247.000	13.247	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		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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	37.684		
		Andre korrektioner	274.715		
		Konto 134 i alt	312.399		

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			
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	94		
		Andre renter	376		
		Konto 202 i alt	470		
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	63.475		
		Konto 206 i alt	63.475		

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	70.927.538	68.321
		+ Forbedringsarbejder i året	773.846	2.607
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.701.384	70.928
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.461.601	19.329
		Afdrag	3.269.549	3.133
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.731.150	22.462
		Bogført værdi ultimo	45.970.234	48.466
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	132.197	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.197	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	132.197	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	63.397	78
		+ Godtgørelser i året	75.616	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	94	
		- Afskrivning	53.992	15
		Saldo ultimo konto 303.3	85.115	63
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	245.189	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	245.189	112
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.146.142	3.303
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.146.142	3.303
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	733.083	750
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	733.083	750
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	595	6
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	124.280	85
		Konto 305.5 i alt	124.875	91
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	20.064.337	17.076
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.378.667	10.114
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.247.000	13.103
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.932.670	20.065
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	203.000	195
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	194.751	195
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	191.000	203
		Saldo ultimo	199.249	203
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	1.982.502	2.189
		- Årets underskud (konto 210)	611.544	
		+ Årets overskud (konto 140)		796
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	634.000	1.003
		Saldo ultimo	736.958	1.982
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	736.958	1.982
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	499.082	486
		Konto 416 i alt	499.082	486
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.274.592	4.222
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.274.592	4.222
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	98.574	72
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.954.862	674
		Feriepengeforpligtelse	258.040	518
		Konto 421 i alt	2.311.476	1.264
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	893.749	579
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	893.749	579
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 Regnskabet udviser et underskud på kr. 611.544, svarende til -1,55 % af de samlede indtægter. Underskuddet skyldes i al væsentlighed, at der har været negativt kapitalafkast på obligationsbeholdningen. Underskuddet er overført til opsamlet resultat, konto 407, så de indgår som udgift de næste tre år. Pr. 30. september 2021 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 23.932.670. Det svarer til 538/m².

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 21-02-2022

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2020 - 30. september 2021, 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	21-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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	21-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Lars Hansen

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	21-02-2022
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)