

Boligorganisation

LBF-nr.: **0577**

Afdeling

LBF-nr.: **004**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

2600 Glostrup

Telefon: **43420222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24214311**

Navn - adresse:

**Marielyst
Frødings Alle 40-58, 41-55, Gladsaxevej
130-194, Gustav Wieds Vej 1-57, 8-26, 50-
70, Nordahl Griegs Vej 1-47, 2-96,
Rundgården 1-29, 2-40, Søborg Parkalle
166-212**

2860 Søborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1**

2860 Søborg

Telefon: **39575000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.812	561	1	561
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.812	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		44.473	638		587

Matrikel nr. og tekst	Buddinge 12 b m.fl. Buddinge 24ah					
BBR-ejendomsnummer	131807	131807	131807	131807	131807	131807
	131807	131807	131807	131807	131807	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	43.812		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:

827

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5

Forhøjelse pr. m² i %:

,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

216.000

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	2.581.949	2.582	2.582
107	*	Vandafgift	2.153.908	2.283	2.293
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.723.962	1.729	1.734
110		Forsikringer	943.295	972	986
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	499.752	374	370
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	314.795	278	322
		Konto 111 i alt	814.547	652	692
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.589.801	2.589	2.642
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.589.801	2.589	2.642
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	705.540	706	706
		2. G-indskud	3.008.184	2.942	3.061
		Konto 113 i alt	3.713.724	3.648	3.767
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.521.186	14.455	14.696
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.724.004	4.779	4.970
115	*	Almindelig vedligeholdelse	551.701	623	563
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.751.009	16.393	17.975
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.751.009	16.393	17.975
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	692.657	526	672

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	692.657	526	672
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	590.376	567	567
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.454	78	79
		Konto 118 i alt	650.830	645	646
119	*	Diverse udgifter	142.777	186	187
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.069.312	6.233	6.366
		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)			222
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	198.000	198	196
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.445.000	13.445	13.665
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.076.605	35.174	35.768
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.297.270	3.269	3.320
		2. Renter m.v.	288.154	325	265
		3. Administrationsbidrag	124.318	129	115
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.709.742	3.723	3.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	781.053	288	546
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	22.367	28	30
		Konto 126 i alt	803.420	316	576
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	252.953	197	197
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	197.098	197	197
		3. Dækket af dispositionsfonden	55.855		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.387.202		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5		
		Konto 131 i alt	2.387.207		
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	698		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	17.702		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	17.702		
		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	6.901.067	4.039	4.276
139		UDGIFTER I ALT	41.977.672	39.213	40.044
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	408.033		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.385.705	39.213	40.044

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	36.818.430	36.775	38.272
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	770.146	799	804
		5. Institutioner	154.749	156	161
		6. Kældre m.v.	6.024	6	6
		7. Garager/Carporte	247.896	248	248
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	22.367	28	30
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	38.019.612	38.012	39.521
202	*	Renter	2.580.922		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	389.140	410	410
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	109.656		50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.800	30	30
		5. Indeksoverskud		57	
		6: Overført fra opsamlet resultat	704.000	704	33
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.839.130	39.213	40.044
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	546.575		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	546.575		
209		INDTÆGTER I ALT	42.385.705	39.213	40.044
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.385.705	39.213	40.044

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.563.631	27.564
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		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.	42.159.404	45.970
	*	2. Bygningsrenovering m.v		132
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	80.718	85
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.803.753	73.751
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	193.220	245
		2. Beboerindskud	135.553	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.505.029	3.146
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	504.767	733
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.081	125
		6. Andre debitorer	16.509	4
		7. Forudbetalte udgifter	870.046	826
		8. Prioritetsydelse	1.023.077	1.047
		Konto 305 i alt	6.286.282	6.129
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.000	17
		2. Bank- og depotbeholdning	102	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.457.356	27.593
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.760.740	33.740
310		AKTIVER I ALT	103.564.493	107.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.883.701	23.933
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	955.287	1.648
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.151	199
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.039.139	25.780
407	*	Opsamlet resultat	440.991	737
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.480.130	26.517
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	27.564
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.376.766	42.674
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.376.766	42.674
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	58.151	64
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.787.182	2.694
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.845.333	2.757
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
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.785.730	73.494
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.968.357	4.275
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.340.970	2.311
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	989.307	894
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	6.298.634	7.480
430		PASSIVER I ALT	103.564.494	107.491
		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	347
105.2		Andel til Landsbyggefonden	694.071	694	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	2.153.908	2.283	2.293
Konto 107 i alt			2.153.908	2.283	2.293

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.523.572	1.555	1.554
		Anden renovation	200.390	174	180
		Konto 109 i alt	1.723.962	1.729	1.734
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	2.487.771	2.487	2.537
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	102.030	102	105
		Administrationsbidrag i alt	2.589.801	2.589	2.642
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	3.942.257	4.105	4.167
		Arb.tøj, telefon og kurser	175.495	129	153
		Renholdelse, kontorartikler	606.252	545	650
		Konto 114 i alt	4.724.004	4.779	4.970
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.918		
115.2		Bygning, klimaskærm	41.959		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.761		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.930		
115.5		Bygning, tekniske installationer	259.476		
115.6		Materiel	162.657	623	563
		Konto 115 i alt	551.701	623	563
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	820.565	2.649	6.905
116.2		Bygning, klimaskærm	874.338	6.548	2.342
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.252.453	3.381	3.278
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.359	458	315
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.827.782	3.127	4.923
116.6		Materiel	960.512	230	212
		Konto 116 i alt	8.751.009	16.393	17.975
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	518.178	492	492

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	72.198	75	75
		Konto 118.1 i alt	590.376	567	567
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	44.207	61	61
		Forbrug, diverse	16.247	17	18
		Konto 118.3 i alt	60.454	78	79
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	650.830	645	646
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	389.140	410	410
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	109.656		50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.800	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	116.234	205	156
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	83.909	77	79
		Bestyrelsesudgifter mv.	54.320	60	60
		Porto, kontorartikler mv.	1.699	4	3
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	2.849	45	45
		Konto 119 i alt	142.777	186	187
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			
		Renter Ørsted	698		
		Konto 134 i alt	698		
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			
		Kursregulering overført til konto 401	2.544.959		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	33.454		
		Fraflyttere	2.509		
Konto 202 i alt			2.580.922		
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			
		Regulering af kollektiv råderet	506.105		
		Tidligere afskrevet fordring	40.470		
Konto 206 i alt			546.575		

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	71.701.384	70.928
		+ Forbedringsarbejder i året	267.493	774
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.968.877	71.701
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	25.731.150	22.462
		Afdrag	3.297.270	3.270
		Afskrivning	781.053	
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.809.473	25.731
		Bogført værdi ultimo	42.159.404	45.970
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	132.197	
		+ Renoveringsarbejder i året	-132.197	132
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		132
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		132
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	85.115	63
		+ Godtgørelser i året	17.702	76

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	268	
		- Afskrivning	22.367	54
		Saldo ultimo konto 303.3	80.718	85
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	193.220	245
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	193.220	245
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.505.029	3.146
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.505.029	3.146
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	504.767	733
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	504.767	733
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	38.081	124
		Konto 305.5 i alt	38.081	125
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	23.932.670	20.064
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.751.009	9.379
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.247.000	13.247
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.544.960	
		Saldo ultimo konto 401	25.883.701	23.933
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	199.249	203
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	197.098	195
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	198.000	191
		Saldo ultimo	200.151	199
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	736.958	1.983
		- Årets underskud (konto 210)		612
		+ Årets overskud (konto 140)	408.033	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	704.000	634
		Saldo ultimo	440.991	737
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	440.991	737
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita		499
		Konto 416 i alt		499
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.968.357	4.275
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.968.357	4.275
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Aconto indbetaling varmecentral	57.600	99
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.111.421	1.955
		Feriepengeforpligtelse	171.949	258
		Konto 421 i alt	1.340.970	2.311
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	408.639	894
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	580.668	
		Forudbetalinger i alt	989.307	894
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
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 4 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 revisoreres 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.

Frømhævelse 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) 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 22-02-2023
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)