

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

**Gladsaxe almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Søgården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Gladsaxe Kommune

Rådhus Alle 1
2860 Søborg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26384397**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39664711**

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.478	158	1	158
Almene ungdomsboliger		124	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.602	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	124	4		
	2				
	3	6.696	95		
	4	4.782	63		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			24	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.602	186		167

Matrikel nr. og tekst	6 C m.fl. Gladsaxe
BBR-ejendomsnummer	222

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	162		01-01-1950	01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	162			

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.316

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

41

Forhøjelse pr. m² i %:

3,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

474.000

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)	247.708	248	248
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.987.026	2.987	2.987
107	*	Vandafgift	826.704	853	879
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	603.291	692	632
110		Forsikringer	353.202	323	367
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.039	125	143
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.889	15	15
		Konto 111 i alt	97.928	140	158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	658.745	630	666
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	27.522	28	28
		Konto 112 i alt	686.267	658	694
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.672	2	2
		2. G-indskud	805.612	781	792
		Konto 113 i alt	807.284	783	794
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.361.702	6.436	6.511
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.179.730	896	962
115	*	Almindelig vedligeholdelse	138.731	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.564.819	6.506	5.754
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.564.819	6.506	5.754
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	692	90	38

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	90	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	105.318	170	116
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	92.185		64
		Konto 118 i alt	197.503	170	180
119	*	Diverse udgifter	91.977	66	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.607.941	1.382	1.493
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.100.000	6.100	6.223
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	13.000	13	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			56
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.113.000	6.113	6.309
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.330.351	14.179	14.561
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.204.319	1.437	1.189
		2. Renter m.v.	138.773		
		3. Administrationsbidrag	38.453		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.381.545	1.437	1.189
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	85.824	63	48
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	85.824	63	48
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	37.656	34	34
		2. Renter m.v.	15.068		

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	1.002		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	20.105		
		Konto 127 i alt	33.621	34	34
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.130	200	89
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.785	200	89
		3. Dækket af dispositionsfonden	54.785		
		Konto 130 i alt	62.560		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	136.016		27
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	136.016		27
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)	381.000	381	397
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	381.000	381	397
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	113		
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	2.080.679	1.915	1.695
139		UDGIFTER I ALT	16.411.030	16.094	16.256
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.411.030	16.094	16.256

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	15.845.078	15.717	16.058
		2. Almene ungdomsboliger	160.224	160	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.233	3	2
		7. Garager/Carporte	99.374	99	99
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.105.909	15.979	16.159
202	*	Renter	163.001		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	15.619	14	15
		2. Drift af fællesvaskeri	64.789	93	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.750	8	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.361.068	16.094	16.256
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.300		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.300		
209		INDTÆGTER I ALT	16.373.368	16.094	16.256
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	37.662		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.411.030	16.094	16.256

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.621.878	6.622
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	153.000.000	
		2. Heraf grundværdi	129.870.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.621.878	6.622
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.292.276	20.082
	*	2. Bygningsrenovering m.v	596.856	616
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.511.010	27.320
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.489	17
		2. Beboerindskud	116.046	72
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	149.862	266
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	89.933	44
		7. Forudbetalte udgifter	1.285.256	889
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.677.586	1.289
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.308.627	5.444
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.986.213	6.733
310		AKTIVER I ALT	36.497.223	34.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.429.640	7.058
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	287.096	275
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	56.045	62
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.772.781	7.395
407	*	Opsamlet resultat	-846.466	-1.190
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.926.315	6.205
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	199.915	200
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.421.963	6.422
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.621.878	6.622
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.213.431	14.486
		2. Bygningsrenovering m.v.	596.856	616
		Konto 413 i alt	11.810.287	15.102
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	367.571	392
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	367.571	392
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.799.736	22.116
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.176.991	851
422		Mellemregning med fraflyttere	3.807	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.258	65
424		Banklån	7.530.118	4.808
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.771.174	5.732
430		PASSIVER I ALT	36.497.225	34.053

Eventualforpligtelser:

Supplerende Oplysninger:

Afdelingen har igangsat en proces omkring fremtidssikring. Gladsaxe kommune har den 18. december 2020 godkendt skema A ansøgningen om totalrenovering af afdelingen. Landsbyggefonden har godkendt skema A den 7. januar 2021. Samlet anskaffelssum 330.452 t.kr. heraf er 128.147 t.kr. støttede arbejder og det resterende beløb på 202.305 t.kr. ustøttede arbejder.

Efterfølgende er der kommet nyt anlægsbudget hvor anskaffelssummen andrager 465.473 t. kr. heraf er 204.177 t. kr. støttet arbejder og det resterende beløb på 261.296 t.kr. ustøttede arbejder. Der er givet tilsagn fra Landsbyggefonden om en kapitaltilførelse på 1. mio. kr.

Renoveringen blev godkendt på afdelingsmødet den 19. juni 2023 og afventer godkendelse af selskabet den 30. august 2023.

Selskabet har besluttet af afholde udgiften på 8.5 mio. kr., til afværgeforanstaltninger vedrørende de tomme boliger samt etableringen af en prøve bolig. Renoveringsperioden forventes at løbe fra 2025 til 2027.

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	82.569	248	248
105.2		Andel til Landsbyggefonden	165.139		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	247.708	248	248
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	247.708	248	248
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	826.704	853	879
		Konto 107 i alt	826.704	853	879

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	510.675	612	542
		Container m.v.	92.616		90
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		80	
		Konto 109 i alt	603.291	692	632
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	658.745	630	666
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	658.745	630	666
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.162.903	882	952
		Trappevask m.v.	16.827		10
		Anden renholdelse		14	
		Konto 114 i alt	1.179.730	896	962
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.118	250	250
115.4		Bygning, fælles indvendig	44.613		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	138.731	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	799.110	1.509	1.506
116.2		Bygning, klimaskærm	901.338	1.249	1.199
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.285.401	1.918	1.918
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.826	49	129
116.5		Bygning, tekniske installationer	431.133	854	853
116.6		Materiel	128.011	927	149
		Konto 116 i alt	3.564.819	6.506	5.754
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	75.301	170	77
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	29.286		27
		It udgifter, diverse	731		12
		Konto 118.1 i alt	105.318	170	116
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	63.886		50
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	28.299		14
		Konto 118.3 i alt	92.185		64
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	197.503	170	180
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	64.789	93	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.750	8	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	120.964	69	98
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	25.946	23	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	995	10	10
		Beboerudgifter	44.987	20	50
		Administration i afdelingen		3	5
		Andre udgifter	20.049	10	11
		Konto 119 i alt	91.977	66	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	526		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.100.000	6.100	6.223
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.100.000	6.100	6.223
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR	113		
		Konto 134 i alt	113		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Kursregulering	163.001		
		Konto 202 i alt	163.001		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	12.300		
		Konto 206 i alt	12.300		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.621.878	6.622
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.621.878	6.622
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.083.170	18.251
		+ Forbedringsarbejder i året	2.499.249	3.294
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.582.419	21.545
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.204.319	1.376
		Afskrivning	85.824	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.290.143	1.463
		Bogført værdi ultimo	21.292.276	20.082
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	616.089	616
		+ Renoveringsarbejder i året	18.423	
		- Tilskud i året	37.656	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	596.856	616
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	596.856	616
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		28
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		28
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.692	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	15.797	
		Konto 305.1 i alt	36.489	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.895	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	140.967	266
		Konto 305.4 i alt	149.862	266
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.057.460	5.415
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.564.819	3.762
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.100.000	5.405
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-163.001	
		Saldo ultimo konto 401	9.429.640	7.058
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.830	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.785	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	56.045	62
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.189.804	-1.727
		- Årets underskud (konto 210)	37.662	48
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	381.000	585
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-846.466	-1.190
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-846.466	-1.190
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	975.363	526
		Skyldig løn	14.588	15
		Vandudgifter	139.810	276
		Energi	34.730	21
		Diverse	12.500	13
		Konto 421 i alt	1.176.991	851
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	422	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	6.745	22
		Depositum	53.091	42
		Forudbetalinger i alt	60.258	65
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Emilie Nyvang Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Søgården for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

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

-Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen

for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

-Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

-Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

"Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

København den 30. august 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København

Dato for underskrift 30-08-2023

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet

By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Gladsaxe
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet