

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0361**
Afdeling

 LBF-nr.: **017**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Høje Søborg Øst
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		11.049	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.049	140	1	140
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.481	58		
	3	1.938	24		
	4	5.631	58		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			2	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.049	142		140

Matrikel nr. og tekst	21 B Buddinge
BBR-ejendomsnummer	174158

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	139	10.937		01-04-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.018		
Boliger i tæt/lavt byggeri	19	1.919		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.011

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23

Forhøjelse pr. m² i %:

2,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

249.000

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)	4.279.444	4.279	4.279
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	477.760	567	503
107	*	Vandafgift	778.467	728	728
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	435.642	397	472
110		Forsikringer	169.481	167	177
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	165.973	238	324
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.062	14	16
		Konto 111 i alt	228.035	252	340
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	564.473	541	559
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	23.100	23	23
		Konto 112 i alt	587.573	564	582
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.676.958	2.675	2.802
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	999.113	1.171	1.118
115	*	Almindelig vedligeholdelse	201.832	214	220
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.032.350	3.028	2.107
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.032.350	3.028	2.107
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	58.426	50	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	58.426	50	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	97.552	48	81
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.990	16	18
		Konto 118 i alt	108.542	64	99
119	*	Diverse udgifter	27.909	97	99
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.337.396	1.546	1.536
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.795.000	2.795	2.928
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.000	17	47
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.892.000	2.892	3.055
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.185.798	11.392	11.672
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	270.142	341	342
		2. Renter m.v.	52.626		
		3. Administrationsbidrag	17.684		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	340.452	341	342
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	95.462	62	83
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	95.462	62	83
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.			10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	91.849	10	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.040	10	35
		3. Dækket af dispositionsfonden	28.615		
		Konto 130 i alt	16.194		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	587.141		70
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		9	
		Konto 131 i alt	587.141	9	70
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			342
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	265.200	265	
		Konto 132 i alt	265.200	265	342
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			
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	1.304.449	677	837
139		UDGIFTER I ALT	12.490.247	12.069	12.509
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	385.324		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.875.571	12.069	12.509

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	11.678.140	11.601	12.100
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.570		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.679.711	11.601	12.100
202	*	Renter	704.354		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	13.109	11	13
		2. Drift af fællesvaskeri	149.390	150	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.370	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	297.000	297	246
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.858.934	12.069	12.509
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.639		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.639		
209		INDTÆGTER I ALT	12.875.573	12.069	12.509
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.875.573	12.069	12.509

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	86.669.816	86.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	130.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.640.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.236.929	28.237
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	114.906.745	114.907
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.084.057	7.061
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.612.922	4.863
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	126.603.724	126.831
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	59.383	40
		2. Beboerindskud	32.225	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.037.804	1.035
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.193	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	51.459	455
		7. Forudbetalte udgifter	127.034	119
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.344.098	1.736
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	13.281.855	13.215
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.625.953	14.951
310		AKTIVER I ALT	141.229.677	141.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.226.313	12.167
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	290.309	269
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.288	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.550.910	12.500
407	*	Opsamlet resultat	902.388	1.199
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.453.298	13.699
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	19.829.421	19.829
Konto 408 i alt			19.829.421	19.829
409		Beboerindskud	1.592.800	1.593
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.484.524	93.485
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	114.906.745	114.907
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.160.584	6.431
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.160.584	6.431
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	25.837	26
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	25.837	26
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.612.922	4.863
		Konto 415 i alt	4.612.922	4.863
416	*	Anden langfristet gæld	698.612	816
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	126.404.700	127.043
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	806.980	664
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	426.730	199
422		Mellemregning med fraflyttere	14.746	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.137	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	79.090	161
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	79.090	161
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.371.683	1.041
430		PASSIVER I ALT	141.229.681	141.783
		Eventualforpligtelser:		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt: Ejerpantebrev kr. 80.000.000 er hos DAB s.m.b.a.		

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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	1.426.482	2.140	2.140
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.852.962	2.139	2.139
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.279.444	4.279	4.279
		Nettokapitaludgifter i alt	4.279.444	4.279	4.279
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	778.467	728	728
		Konto 107 i alt	778.467	728	728

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	327.042	347	372
		Container m.v.	103.954	50	100
		Affaldsposer etc.	4.646		
		Konto 109 i alt	435.642	397	472
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	552.903	541	559
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	11.570		
		Administrationsbidrag i alt	564.473	541	559
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	849.108	931	918
		Trappevask m.v.	145.775	240	200
		Anden renholdelse	4.230		
		Konto 114 i alt	999.113	1.171	1.118
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	110.329		
115.2		Bygning, klimaskærm	29.583		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.772	214	220
115.4		Bygning, fælles indvendig	43.609		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.085		
115.6		Materiel	8.454		
		Konto 115 i alt	201.832	214	220
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	250.610	405	340
116.2		Bygning, klimaskærm	353.072	336	269
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	568.434	857	730
116.4		Bygning, fælles indvendig	406.880	311	62
116.5		Bygning, tekniske installationer	414.011	1.046	664
116.6		Materiel	39.343	73	42
		Konto 116 i alt	2.032.350	3.028	2.107
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	51.400	29	53
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	39.344	11	20
		It udgifter, diverse	6.808	8	8
		Konto 118.1 i alt	97.552	48	81
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	10.378	10	12
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	612	6	6
		Konto 118.3 i alt	10.990	16	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.542	64	99
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	149.390	150	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.370	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-56.218	-96	-51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	22.422	20	22
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	477	15	16
		Beboerudgifter		15	15
		Administration i afdelingen	5.010		
		Andre udgifter		47	46
		Konto 119 i alt	27.909	97	99
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	253		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.795.000	2.795	2.928
		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	2.795.000	2.795	2.928
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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			342
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			342
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	265.200	265	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	265.200	265	
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	726		
		Kursregulering	703.628		
Konto 202 i alt			704.354		
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	16.194		
		Andel af udgifter i E/F	445		
Konto 206 i alt			16.639		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	86.669.816	86.670
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	86.669.816	86.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.061.822	7.172
		+ Forbedringsarbejder i året	866.345	224
		- Tilskud i året	93.182	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.834.985	7.396
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	385.324	
		Afdrag	270.142	268
		Afskrivning	95.462	67
		Afdrag og afskrivning ultimo	750.928	335
		Bogført værdi ultimo	7.084.057	7.061
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		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		
		Andre driftsstøttelån, hjemfald boligorganisationen	128.451	180
		Hjemfaldspligt	4.484.471	4.683
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.612.922	4.863
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.586	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	-203	
		Konto 305.1 i alt	59.383	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	339.192	219
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	698.612	816
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.037.804	1.035
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.638	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	27.555	40
		Konto 305.4 i alt	36.193	72
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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	12.167.292	6.970
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.032.351	1.810
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.795.000	7.007
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-703.628	
		Saldo ultimo konto 401	12.226.313	12.167
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	64.328	77
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.040	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	17.000	
		Saldo ultimo	34.288	64
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.199.388	1.347
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		309
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	297.000	457
		Saldo ultimo	902.388	1.199
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	902.388	1.199
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	698.612	816
		Konto 416 i alt	698.612	816
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	292.098	249
		El		
		Vand		
		Antenne	514.882	415
		Konto 419 i alt	806.980	664
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	161.941	74
		Skyldig løn	20.219	10
		Afsatte rekvisitioner	2.188	115
		Ejerforening Høje Søborg Øst	224.337	
		Skyldigt DAB - adm. honorar m.m.	18.045	
		Konto 421 i alt	426.730	199
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	37.137	12
		Depositum	7.000	3
		Forudbetalinger i alt	44.137	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	79.090	161
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	79.090	161

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Høje Søborg Øst
Gladsaxe almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Gladsaxe almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Gladsaxe almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Søborg Øst 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.

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 overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 30-08-2023

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet