

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0577**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforenin
Stationsparken 24, 2. th.

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 7
2600 Glostrup
2860 Søborg

 Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

 CVR-nr.: **24214311**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **39 57 50 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.811	561	1	561
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.811	561	1	561
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		581	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		80	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2

4) Garager/carporte			67	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.472	637		586

Matrikel nr. og tekst	Buddinge 12 b m.fl. Buddinge 24ah ;	
BBR-ejendomsnummer	131807	150704

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	561	43.811		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	411	28.392		
Boliger i tæt/lavt byggeri	150	15.418		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

859

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32

Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.445.076

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	2.582.157	2.582	2.582
107	*	Vandafgift	1.999.730	2.293	2.283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.822.696	1.734	1.834
110		Forsikringer	646.496	986	680
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	542.659	370	516
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	337.371	322	334
		Konto 111 i alt	880.030	692	850
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.639.641	2.642	2.606
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.639.641	2.642	2.606
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	705.540	706	706
		2. G-indskud	3.254.258	3.061	3.429
		Konto 113 i alt	3.959.798	3.767	4.135
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.530.548	14.696	14.970
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.936.044	4.970	5.784
115	*	Almindelig vedligeholdelse	536.967	563	544
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.858.428	17.975	15.010
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.858.428	17.975	15.010
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	665.954	672	733

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	665.954	672	733
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	500.796	567	638
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	79.826	79	78
		Konto 118 i alt	580.622	646	716
119	*	Diverse udgifter	164.620	187	183
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.218.253	6.366	7.227
		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)	222.000	222	289
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	196.000	196	282
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.665.000	13.665	13.818
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.454.908	35.768	37.056
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.999.140	3.320	3.342
		2. Renter m.v.	463.462	265	243
		3. Administrationsbidrag	108.369	115	105
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.570.971	3.700	3.690
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	353.735	546	547
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	29.405	30	31
		Konto 126 i alt	383.140	576	578
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	250.291	197	212
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	209.345	197	212
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.946		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	350.816		
		Konto 131 i alt	350.816		
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	24.567		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	79.856		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	79.856		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.329.494	4.276	4.268
139		UDGIFTER I ALT	39.784.402	40.044	41.324
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.228.699		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	41.013.101	40.044	41.324

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	38.286.803	38.272	39.100
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	816.783	804	877
		5. Institutioner	159.391	161	177
		6. Kældre m.v.	5.835	6	6
		7. Garager/Carporte	247.896	248	248
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.405	30	31
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	39.546.113	39.521	40.439
202	*	Renter	929.229		279
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	376.889	410	390
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	68.227	50	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.950	30	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	33.000	33	136
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.995.408	40.044	41.324
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.690		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.690		
209		INDTÆGTER I ALT	41.013.098	40.044	41.324
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	41.013.098	40.044	41.324

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.563.631	27.564
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	380.284.200	
		2. Heraf grundværdi	112.267.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.563.631	27.564
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.756.237	42.159
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	125.606	81
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.445.474	69.804
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	132.677	193
		2. Beboerindskud		136
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.063.770	3.505
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	921.055	505
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.447	38
		6. Andre debitorer		17
		7. Forudbetalte udgifter	871.782	870
		8. Prioritetsydelse	1.050.506	1.023
		Konto 305 i alt	7.094.237	6.287
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	17.000	17
		2. Bank- og depotbeholdning	110	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.881.458	27.457
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.992.805	33.761
310		AKTIVER I ALT	100.438.279	103.565

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.623.089	25.884
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	511.334	955
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	186.806	200
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.321.229	27.039
407	*	Opsamlet resultat	1.636.690	441
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.957.919	27.480
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	980.200	980
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.583.431	26.583
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.563.631	27.563
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.674.164	39.377
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	32.674.164	39.377
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	54.034	58
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.871.666	2.787
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-137.741	
		Konto 414 i alt	2.787.959	2.845
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	63.025.754	69.785
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.548.970	3.968
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.004.627	1.341
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	901.011	990
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	7.454.608	6.299
430		PASSIVER I ALT	100.438.281	103.564
		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 Landsbyggefondens	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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.041.107	1.041	1.041
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.999.730	2.293	2.283
Konto 107 i alt			1.999.730	2.293	2.283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.574.801	1.554	1.622
		Anden renovation	247.895	180	212
		Konto 109 i alt	1.822.696	1.734	1.834
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.536.613	2.537	2.500
		1.4 Tillægsydelse, i alt	103.028	105	106
		Administrationsbidrag i alt	2.639.641	2.642	2.606
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	4.101.705	4.167	5.101
		Arb.tøj, telefon og kurser	171.595	153	131
		Renholdelse, kontorartikler	662.744	650	552
		Konto 114 i alt	4.936.044	4.970	5.784
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	244.736		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.638		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.605		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.603		
115.6		Materiel	106.385	563	544
		Konto 115 i alt	536.967	563	544
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.677.692	6.905	6.105
116.2		Bygning, klimaskærm	1.033.719	2.342	2.242
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.489.976	3.278	3.878
116.4		Bygning, fælles indvendig	130.400	315	427
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.380.026	4.923	2.146
116.6		Materiel	146.615	212	212
		Konto 116 i alt	11.858.428	17.975	15.010
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	433.129	492	570

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	67.667	75	68
		Konto 118.1 i alt	500.796	567	638
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	59.541	61	55
		Forbrug, diverse	20.285	18	23
		Konto 118.3 i alt	79.826	79	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	580.622	646	716
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	376.889	410	390
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	68.227	50	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.950	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	93.556	156	246
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	89.850	79	85
		Bestyrelsesudgifter mv.	48.706	60	60
		Porto, kontorartikler mv.	3.978	3	3
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	22.086	45	35
		Konto 119 i alt	164.620	187	183
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			
		Regulering sundhedsforsikring, kopiering og dagrenovation	24.567		
		Konto 134 i alt	24.567		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	888.924		246
		Bank og obligationsrenter	36		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	37.018		33
		Andre renter	3.251		
		Konto 202 i alt	929.229		279
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			
		Tidligere afskrevet fordring	8.694		
		Uafhængede tilgodehavender	8.356		
		Konvertering af lån	640		
		Konto 206 i alt	17.690		

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	71.968.877	71.701
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.050.292	267
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.918.585	71.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	29.809.473	25.731
		Afdrag	2.999.140	3.297
		Afskrivning	353.735	781
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.162.348	29.809
		Bogført værdi ultimo	36.756.237	42.159
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		132
		+ Renoveringsarbejder i året		-132
		- 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	80.718	85
		+ Godtgørelser i året	73.528	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	765	
		- Afskrivning	29.405	22
		Saldo ultimo konto 303.3	125.606	81
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	132.677	193
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	132.677	193
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.063.770	3.505
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.063.770	3.505
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	921.055	505
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	921.055	505
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.946	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	51.501	38
		Konto 305.5 i alt	54.447	38
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	25.883.701	23.933
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.858.428	8.751
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.247.000	13.247
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	350.816	-2.545
		Saldo ultimo konto 401	27.623.089	25.884
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	200.151	199
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	209.345	197
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	196.000	198
		Saldo ultimo	186.806	200
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	440.991	737
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.228.699	408
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	33.000	704
		Saldo ultimo	1.636.690	441
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.636.690	441
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	4.548.970	3.968
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.548.970	3.968
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	61.300	58
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.786.543	1.111
		Feriepengeforpligtelse	156.784	172
		Konto 421 i alt	2.004.627	1.341
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	374.523	409
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	526.488	581
		Forudbetalinger i alt	901.011	990
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.228.699, svarende til 3,00 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at afdelingen har fået renteindtægter af obligationsbeholdningen. Samtidig har forsikringerne været i udbud og det har givet afdelingen en besparelse på udgifterne til forsikring. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Pr. 30. september 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 27.623.088. Det svarer til 621 kr. pr. m². Afdelingens samlede afkast i 2022/23 udgør kr. 888.924 svarende til 3,79%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 350.816 har nedbragt afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

26-02-2024

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

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

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	26-02-2024
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	26-02-2024
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	26-02-2024
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)