

BoligorganisationLBF-nr.: **0313****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

**Glostrup Ejendomsselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Vestergården II
Vestergårdsvej 61-123
2600 Glostrup**

Navn - adresse:

**Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **24041417**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **43236100**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.951	204	1	204
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.951	204	1	204
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		282	12		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			27	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.951	231		209

Matrikel nr. og tekst	Glostrup 6 dz m.fl.
BBR-ejendomsnummer	38202

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	192	13.668		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	204	13.950		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	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	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

799

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

76,44

Forhøjelse pr. m² i %:

10,58

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.066.428

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)	371.418	372	372
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	600.015	600	618
107	*	Vandafgift	824.996	833	860
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	910.529	722	766
110		Forsikringer	239.535	246	257
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	267.363	172	192
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.019	83	82
		Konto 111 i alt	373.382	255	274
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.056.057	1.063	1.063
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.056.057	1.063	1.063
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.840	119	119
		2. G-indskud	979.888	956	1.051
		Konto 113 i alt	1.098.728	1.075	1.170
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.103.242	4.794	5.008
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.821.298	1.769	1.812
115	*	Almindelig vedligeholdelse		20	41
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.634.939	3.639	3.143
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.634.938	3.639	3.143
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	443.470	605	693

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	443.470	605	693
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.160	29	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.656	3	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.339	67	74
		Konto 118 i alt	96.155	99	98
119	*	Diverse udgifter	81.010	70	59
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.998.464	1.958	2.010
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.730.000	3.730	3.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.400.000	4.400	4.120
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.873.124	11.524	11.510
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.187.001	1.186	1.355
		2. Renter m.v.	185.249	187	222
		3. Administrationsbidrag	30.028	30	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.402.278	1.403	1.611
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.292	2	2
		Konto 126 i alt	2.292	2	2
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.	23.742	10	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.742	10	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	83.990	218	225
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.756	70	75
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.234	148	150
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	269.871	93	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	39		
		Konto 131 i alt	269.910	93	
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)			203
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			203
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.500		
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	1.675.980	1.498	1.816
139		UDGIFTER I ALT	13.549.104	13.022	13.326
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.549.104	13.022	13.326

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	12.480.027	12.468	12.977
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.838	4	4
		7. Garager/Carporte	97.200	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.972	17	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.596.037	12.586	13.095
202	*	Renter	377.680		32
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	196.681	193	191
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.512	8	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.363	2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	233.000	233	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.414.273	13.022	13.326
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.684		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.684		
209		INDTÆGTER I ALT	13.421.957	13.022	13.326
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	127.147		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.549.104	13.022	13.326

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.188.672	7.189
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	143.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.000.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.188.672	7.189
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.701.919	13.048
	*	2. Bygningsrenovering m.v	632.319	653
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.978	9
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.529.888	20.899
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.559	176
		2. Beboerindskud	-24.535	-17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	514.851	536
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	315.289	165
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.167	2
		7. Forudbetalte udgifter	422.593	259
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.282.924	1.121
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	4.600.189	5.417
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.883.113	6.538
310		AKTIVER I ALT	26.413.001	27.437

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.588.021	6.339
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	156.530	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	208.267	213
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.952.818	6.552
407	*	Opsamlet resultat	-596.555	-813
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.356.263	5.739
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	254.100	254
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.934.572	6.935
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.188.672	7.189
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.641.241	9.144
		2. Bygningsrenovering m.v.	632.319	1.316
		Konto 413 i alt	9.273.560	10.460
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.459.649	1.428
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	20.483	21
		Konto 414 i alt	1.480.132	1.449
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	17.942.364	19.098
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.075.633	1.062
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.024.852	1.524
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.888	14
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	3.114.373	2.600
430		PASSIVER I ALT	26.413.000	27.437
		Eventualforpligtelser:	440010	

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	123.806	124	124
105.2		Andel til Landsbyggefonden	247.612	248	248
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	371.418	372	372
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	371.418	372	372
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	824.996	833	860
Konto 107 i alt			824.996	833	860

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	910.529	699	755
		Andet, renovation		23	11
		Konto 109 i alt	910.529	722	766
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	991.630	992	995
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.762	26	27
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	38.665	45	41
		Administrationsbidrag i alt	1.056.057	1.063	1.063
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.482.963	1.405	1.435
		Timelønninger	-66.552	1	1
		Ferieaflysning	1.273	1	1
		Rengøring fællesområder	215.527	214	227
		Drift af EK og diverse	188.087	148	148
		Konto 114 i alt	1.821.298	1.769	1.812
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	41
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		20	41
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	627.978	637	450
116.2		Bygning, klimaskærm	314.227	230	155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.576.348	1.317	1.667
116.4		Bygning, fælles indvendig	206.982	215	225
116.5		Bygning, tekniske installationer	802.637	1.105	520
116.6		Materiel	106.767	135	126
		Konto 116 i alt	3.634.939	3.639	3.143
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	22.160	29	20
		Konto 118.1 i alt	22.160	29	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	1.656	3	4
		Konto 118.2 i alt	1.656	3	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	72.339	67	74
		Konto 118.3 i alt	72.339	67	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	96.155	99	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	196.681	193	191
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.512	8	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.363	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-111.401	-104	-101
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	30.750	37	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.342	14	7
		Andre diverse udgifter	39.918	19	17
		Konto 119 i alt	81.010	70	59
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267,37		
		Samlet henlæggelse i alt	3.730.000	3.730	3.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.730.000	3.730	3.450
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.500		
		Konto 134 i alt	1.500		
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			
		Renter af mellemregning	107.446		32
		Rente af bank- og depotbeholdning	208		
		Diverse	154		
		Kursregulering investerede midler	269.872		
		Konto 202 i alt	377.680		32
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	7.684		
		Konto 206 i alt	7.684		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.188.672	7.189
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.188.672	7.189
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.261.260	13.048
		+ Forbedringsarbejder i året	820.268	
		- Tilskud i året	3.219.150	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.862.378	13.048
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.884.504	
		Afdrag	1.275.955	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.160.459	
		Bogført værdi ultimo	12.701.919	13.048
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.950.301	653
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	2.124.620	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	825.681	653
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	172.183	
		Afdrag	21.179	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	193.362	
		Bogført værdi ultimo	632.319	653
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	1.209	1
		- Afskrivning	-5.769	-8
		Saldo ultimo konto 303.3	6.978	9
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	52.559	176
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.559	176
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.487	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	511.364	536
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	514.851	536
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	315.289	165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	315.289	165
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.492.959	6.059
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.634.938	3.236
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.730.000	3.516
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.588.021	6.339
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	208.267	213
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	208.267	213
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-236.408	481
		- Årets underskud (konto 210)	127.147	923
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	233.000	371
		Saldo ultimo	-596.555	-813
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-596.555	-813
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	585.815	577
		El		
		Vand		
		Antenne	489.818	485
		Konto 419 i alt	1.075.633	1.062
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	988.535	873
		Afsatte rekvisitioner	1.036.317	651
		Konto 421 i alt	2.024.852	1.524
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.888	14
		Forudbetalinger i alt	13.888	14
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 596.555 pr. 31. maj 2023.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2024

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Glostrup

Ejendomsselskab

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. maj 2023 er lavere end de samlede

henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesagerne.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens

bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

København, den

KAB s.m.b.a

Lisa Fomsgaard Nielsen Christian Ancher Krogsgaard Ammentorp

Kundechef Kundeøkonom

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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. maj 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der budgetteret med yderligere henlæggelser for det næste år.

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 127.147, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til renovation og vand,

fælles el mv. er steget markant.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

05-10-2023

Underskrift (sign)

Lisa Fomsgaard Nielsen, og ,Christian Ancher Krogsgaard Ammentorp

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
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.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Ejendomsselskab, afdeling Vestergården II, for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 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. maj 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
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 revisors 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.
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.

R
U
T
L
S
P
G
20

This document has esignatur Agreement-ID: 411cacUQgUW250958258
Revisionspåtegning
Glostrup Ejendomsselskab
46003 Vestergården II

R
U
T
L
S
P
G

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

-
-
-
-

• 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. 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. 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.

21
This document has esignatur Agreement-ID: 411cacUQgUW250958258
Revisionspåtegning
Glostrup Ejendomsselskab
46003 Vestergården II
R
U
T
L
S
P
G
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008 MNE-nr.: 32774
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

22

This document has esignatur Agreement-ID: 411cacUQgUW250958258

By for underskrift København
Dato for underskrift 05-10-2023
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard, Dorthe Brandt Andersen

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
Glostrup, den
By for underskrift København
Dato for underskrift 05-10-2023
Underskrift/-er (sign) Tommy T. C. Carlsen,

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
Glostrup, den
By for underskrift København
Dato for underskrift 05-10-2023
Underskrift/-er (sign) Tommy T. C. Carlsen,

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

Påtegning
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,