

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0469**
Afdeling

 LBF-nr.: **009**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

Glostrup Boligselskab
Bryggergårdsvej 2B
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Stadionkvarteret afd. 09
Diget 1-47, Diget 80-104, Hegnet 1-27, Diget 1-47, Diget 80-104, Hegnet 1-27
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2,
2600 Glostrup

 Telefon: **43962886**

Fax:

E-postadresse:

gb@gb.dk

Hjemmeside:

www.gb.dk

 CVR-nr.: **65123215**

 Telefon: **43962886**

Fax:

E-postadresse:

gb@gb.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43 23 61 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		87.968	1.113	1	1.113
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		87.968	1.113	1	1.113
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	8.678	171		
	2	18.623	260		
	3	42.950	505		
	4	16.159	163		
	5	1.558	14		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		167	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			104	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		88.135	1.219		1.137

Matrikel nr. og tekst	5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 4ah, 4ar, 5au, 5av, 5ap, 5aø, 5an, 5ay, 5ai, 5ax, 4aø, 4aq Glostrup By					
BBR-ejendomsnummer	33960	33960	33960	33960	6637	6637
	6637	6637	6645	15946	15946	23108
	23108	30724	33952	33952	33960	33960

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			01-01-1900	01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.113	87.968		
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	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,13

Forhøjelse pr. m² i %:

,52

Forhøjelse i alt på årsbasis:

363.065

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)	2.929.852	3.027	3.133
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.708.413	6.051	5.937
107	*	Vandafgift	8.795	300	318
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		47	
109	*	Renovation	2.985.492	2.559	3.396
110		Forsikringer	1.380.860	1.538	1.498
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.267.791	2.150	1.734
		2. El og varme til ungdomsboliger	2.460	28	29
		3. Målerpasning m.v.	597.381	307	495
		Konto 111 i alt	1.867.632	2.485	2.258
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.747.277	4.786	4.572
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.747.277	4.786	4.572
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	857.668	858	858
		2. G-indskud	1.041.220	1.041	1.049
		Konto 113 i alt	1.898.888	1.899	1.907
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	18.597.357	19.665	19.886
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	11.223.585	10.396	11.478
115	*	Almindelig vedligeholdelse	780.843	1.757	1.300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.490.398	12.611	11.161
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.490.398	12.611	11.161
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	369.608	400	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	369.608	400	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.101.982	1.566	2.036
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	128.439	135	135
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	441.624	464	496
		Konto 118 i alt	2.672.045	2.165	2.667
119	*	Diverse udgifter	336.574	654	624
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.013.047	14.972	16.069
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.800.000	8.800	8.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	
124	*	Andre henlæggelser	7.634.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.634.000	9.000	8.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	53.174.256	46.664	47.888
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	26.490.496	41.713	36.887
		2. Renter m.v.	7.262.975		
		3. Administrationsbidrag	2.303.065		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	36.056.536	41.713	36.887
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.119.179	114	107
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.396	6	4
		Konto 126 i alt	1.123.575	120	111
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	28.832.302	26.440	26.651
		2. Renter m.v.	-560.673		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.217.429		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	4.110.846		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	26.378.212	26.440	26.651
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.182	100	200
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.182	100	200
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	120.666	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	120.666	200	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	90.976		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	11.901		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	11.901		
		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	63.649.299	68.273	63.649
139		UDGIFTER I ALT	116.823.555	114.937	111.537
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	497.344		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.363.204		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	118.684.103	114.937	111.537

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	72.250.252	72.163	74.130
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	311.268	312	319
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	195.302	194	193
		7. Garager/Carporte	412.249	412	412
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	148.281	159	148
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	73.317.352	73.240	75.202
202	*	Renter	346.272	101	28
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	647.576	600	660
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.300	145	152
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.491.000	1.491	1.010
		ORDINÆRE INDTÆGTER	75.863.500	75.577	77.052
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	42.578.549	39.360	34.485
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	242.053		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.820.602	39.360	34.485
209		INDTÆGTER I ALT	118.684.102	114.937	111.537
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	118.684.102	114.937	111.537

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.200.100	78.200
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	945.000.000	
		2. Heraf grundværdi	228.336.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.233.901	7.133
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.434.001	85.333
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	780.208.403	826.758
	*	2. Bygningsrenovering m.v	902.392.680	844.134
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	52.776	45
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	67.018.104	61.349
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.835.105.964	1.817.619
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	157.963	329
		2. Beboerindskud	722.572	770
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	792.035	356
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.307	
		6. Andre debitorer	717.879	1.376
		7. Forudbetalte udgifter		72
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.401.756	2.903
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	307	
		2. Bank- og depotbeholdning	11.569.692	12.563

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	49.176.567	46.941
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.148.322	62.407
310		AKTIVER I ALT	1.898.254.286	1.880.026

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.046.774	33.737
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.751.616	7.121
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	840.744	762
406	*	Andre henlæggelser	148.761.284	115.567
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	187.400.418	157.187
407	*	Opsamlet resultat	3.098.107	3.226
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	190.498.525	160.413
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	519.539	840
		Jyske Realkredit	12.386.662	12.946
		Landsbyggefond	1.472.240	1.472
Konto 408 i alt			14.378.441	15.258
409		Beboerindskud	4.091.868	4.092
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.963.691	65.983
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.434.000	85.333
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	773.475.415	763.533
		2. Bygningsrenovering m.v.	770.510.283	796.973
Konto 413 i alt			1.543.985.698	1.560.506
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.846.326	3.767
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.892	31
Konto 414 i alt			3.876.218	3.798
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	67.018.104	61.349

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	67.018.104	61.349
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.700.314.020	1.710.986
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.655.646	3.799
422		Mellemregning med fraflyttere	65.358	67
423	*	Deposita og forudbetalt leje	149.819	220
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.570.923	4.540
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.570.923	4.540
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.441.746	8.626
430		PASSIVER I ALT	1.898.254.291	1.880.025

Eventualforpligtelser:

Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftale med en fast rente via en renteswap med udløb i 2021. Eventualforpligtelsen på rentekontrakten er pr. 31. december 2020 opgjort til t.kr. 17. Forpligtelsen bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakten før tid.

Afdelingen har pr. 31. december 2020 afgivet en garanti over for Nordea Realkredit på tkr. 1.664.

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på tkr. 3.354, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.

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)	980.506	1.540	1.459
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	438.661		
101.3		Administrationsbidrag	34.843		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	163.128		
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	1.638.970	1.487	1.674
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.929.852	3.027	3.133
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	2.929.852	3.027	3.133
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	8.795	300	318
Konto 107 i alt			8.795	300	318

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.985.492	2.559	3.396
		Konto 109 i alt	2.985.492	2.559	3.396
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.448.709	4.449	4.237
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	298.568	337	335
		Administrationsbidrag i alt	4.747.277	4.786	4.572
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer i alt	5.828.365	5.938	5.955
		Driftskontor i alt	1.662.906	1.077	2.143
		Trappevask, rengøringsartikler	1.440.601	1.358	1.511
		Andel af fællesdrift, driftskontor	241.253	191	188
		Driftsleder og -assistenter	2.050.460	1.832	1.681
		Konto 114 i alt	11.223.585	10.396	11.478
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.739	1.757	1.300
115.2		Bygning, klimaskærm	150.212		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.339		
115.4		Bygning, fælles indvendig	83.489		
115.5		Bygning, tekniske installationer	439.860		
115.6		Materiel	60.204		
		Konto 115 i alt	780.843	1.757	1.300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.266.190	1.788	2.253
116.2		Bygning, klimaskærm	672.877	785	1.022
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.297.642	2.247	1.894
116.4		Bygning, fælles indvendig	186.628	265	265
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.427.241	6.577	4.785
116.6		Materiel	639.820	949	942
		Konto 116 i alt	11.490.398	12.611	11.161
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)
		Drift af fællesvaskeri	2.101.982	1.566	2.036
		Konto 118.1 i alt	2.101.982	1.566	2.036
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		andel af fællesfaciliteters drift	128.439	135	135
		Konto 118.2 i alt	128.439	135	135
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	441.624	464	496
		Konto 118.3 i alt	441.624	464	496
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.672.045	2.165	2.667
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	647.576	600	660
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.000		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.300	145	152
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.963.169	1.420	1.855
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	152.782	151	151
		Afdelingsbestyrelsen	62.855	405	360
		Andre udgifter	12.306	5	5
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	105.631	90	105
		Diverse omkostninger	3.000	3	3
		Konto 119 i alt	336.574	654	624
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	99,85		
		Samlet henlæggelse i alt	8.800.000	8.800	8.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.800.000	8.800	8.800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Andre henlæggelser	7.634.000		
		Konto 124 i alt	7.634.000		
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			
		Højager belysning, Kreditnota 2016/2017 - afd. 55	90.976		

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	90.976		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	290.890	70	
		Renter vedr. godtgørelser	2.215	2	2
		Renter Råderet, tilvalg Helhedsplan	53.167	29	26
		Konto 202 i alt	346.272	101	28
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	18.697.000	37.582	33.497
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte, reguleringskonto 406	22.067.026		
		Huslejestøtte og ekstraordinære indtægter	1.814.523	1.778	988
		Konto 204 i alt	42.578.549	39.360	34.485
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter vedr. godtgørelser	42.213		
		Ekstraordinære indtægter	156.965		
		Afskrivning vedr. tidl. afskrevne fordringer	42.875		
		Konto 206 i alt	242.053		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.200.100	78.200
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.200.100	78.200
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	826.757.310	794.146
		+ Forbedringsarbejder i året	-17.916.059	54.310
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	808.841.251	848.456
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	88.231	
		Samlet indeksregulering ultimo	88.231	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	27.386.833	19.396
		Afskrivning	1.334.246	2.302
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.721.079	21.698
		Bogført værdi ultimo	780.208.403	826.758
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	844.133.712	739.201
		+ Renoveringsarbejder i året	87.091.270	127.775
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	931.224.982	866.976
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	28.832.302	22.842
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.832.302	22.842
		Bogført værdi ultimo	902.392.680	844.134
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	45.271	48
		+ Godtgørelser i året	11.901	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.396	4
		Saldo ultimo konto 303.3	52.776	45
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	67.018.104	61.349
		Konto 304.2 i alt ultimo	67.018.104	61.349
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	157.963	329
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	157.963	329
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	792.035	356
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	792.035	356
		Heraf til inkasso	541.246	31
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	11.307	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.307	
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	33.737.172	35.972
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.490.398	11.035
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.800.000	8.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.046.774	33.737
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	761.410	842
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	120.666	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	840.744	762
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	115.567.310	83.190
		- Forbrugt i året	22.081.401	-24
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	55.275.375	32.353
		Saldo ultimo	148.761.284	115.567

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.225.903	4.551
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.363.204	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.491.000	1.325
		Saldo ultimo	3.098.107	3.226
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.098.107	3.226
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.077.459	2.433
		Kreditorer	578.187	1.366
		Konto 421 i alt	1.655.646	3.799
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	149.819	220
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	149.819	220
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.719.997	2.545

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	32.620	25
		Anden kortfristet gæld	2.818.306	1.970
Konto 425 i alt			5.570.923	4.540

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift (sign)	Claus Krag, Direktør / Anja Herringsø, Regnskabschef

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab
REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 9, Stadionkvarteret afd. 09 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 ledelsen 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-05-2021
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings, MNE-nr. 3106

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

Påtegning Godkendt
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 10-05-2021
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 10-05-2021
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Godkendt
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 26-05-2021
Underskrift/-er (sign) Bitten Matthiesen, Martin Gjø, Susanne W Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Søren Heick, Eva Nørgaard Wojtala, Hanne Nielsen, Allan Larsen, Søren Jensen, Simon M. Christiansen