

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0469		LBF-nr.: 009		Kommunenr.: 161	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Glostrup Boligselskab		9, Stadionkvarteret		Glostrup Kommune	
Bryggergårdsvej 2 B		Brinken 1-17, Diget 1-47, 2-16, 80, 82-104, Gærdet 1-7, Hegnet 1-27, Leddet 1-15, 2-20, Skellet 1-11, Sportsvej 7-83, 20, 22, 60, 62, Stubben 2-18, Sportsvej 60+62 (4. sal)		Rådhusparken 2	
2600 Glostrup		2600 Glostrup		2600 Glostrup	
Telefon: 43962886		Telefon: 43962886		Telefon: 43236100	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
gb@gb.dk		gb@gb.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.gb.dk/					
CVR-nr.: 65123215		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		88.556	1.216	1	1.216
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		88.556	1.216	1	1.216
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	10.436	218		
	2	17.738	261		
	3	41.792	503		
	4	16.272	164		
	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		88.723	1.322		1.240

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	6637	6645	15946	23108	30724	33952
	33960					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato 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	1.216	88.556		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	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:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

01-01-2019

29,4

2.581.642

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)	2.945.516	3.054	3.027
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.708.413	6.022	6.051
107	*	Vandafgift	2.858.615	4.043	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		45	47
109	*	Renovation	2.535.353	2.041	2.559
110		Forsikringer	1.319.452	1.506	1.538
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.630.120	2.026	2.150
		2. El og varme til ungdomsboliger	4.448	4	28
		3. Målerpasning m.v.	716.878	600	307
		Konto 111 i alt	2.351.446	2.630	2.485
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.145.777	3.984	4.786
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.145.777	3.984	4.786
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	857.668	858	858
		2. G-indskud	1.041.220	1.047	1.041
		Konto 113 i alt	1.898.888	1.905	1.899
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	20.817.944	22.176	19.665
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.399.838	10.219	10.396
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.237.456	1.433	1.757
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.034.505	15.901	12.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.034.505	15.901	12.611
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	321.886	500	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	321.886	500	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.642.825	1.210	1.566
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			135
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	430.438	465	464
		Konto 118 i alt	2.073.263	1.675	2.165
119	*	Diverse udgifter	485.022	667	654
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	14.195.579	13.994	14.972
		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)		300	200
124	*	Andre henlæggelser	5.714.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.514.000	9.100	9.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	52.473.039	48.324	46.664
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	18.513.213	20.459	41.713
		2. Renter m.v.	12.032.445	14.680	
		3. Administrationsbidrag	1.870.855	2.204	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	32.416.513	37.343	41.713
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.563.578	133	114
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.768	4	6
		Konto 126 i alt	1.567.346	137	120
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	22.842.064	17.857	26.440
		2. Renter m.v.	3.913.291	11.622	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.932.795	1.796	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.126.390	9.536	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	21.561.760	21.739	26.440
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.946	10	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.946	10	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	80.335	384	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.335	384	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	325.583		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	1.447		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	1.447		
		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	55.871.202	59.219	68.273
139		UDGIFTER I ALT	108.344.241	107.543	114.937
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.126.496		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	109.470.737	107.543	114.937

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	71.176.687	71.502	72.243
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	310.476	310	312
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	90.725	85	121
		7. Garager/Carporte	411.599	412	412
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.768	4	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	71.993.255	72.313	73.094
202	*	Renter	161.501	102	101
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	300.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	609.059	800	600
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	145.407	143	146
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	146.400	161	145
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.325.000	1.325	1.491
		ORDINÆRE INDTÆGTER	74.680.622	74.844	75.577
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	34.705.629	32.698	39.360
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	84.485		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.790.114	32.698	39.360
209		INDTÆGTER I ALT	109.470.736	107.542	114.937
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	109.470.736	107.542	114.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.200.100	78.200
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	945.000.000	
		2. Heraf grundværdi	228.336.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.133.142	7.014
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.333.242	85.214
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	826.757.310	794.146
	*	2. Bygningsrenovering m.v	844.133.712	739.201
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	45.271	48
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	61.348.813	42.652
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.817.618.348	1.661.261
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	328.535	231
		2. Beboerindskud	770.010	1.976
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	355.657	396
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.376.141	1.238
		7. Forudbetalte udgifter	71.533	53
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.901.876	3.894
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	55	
		2. Bank- og depotbeholdning	12.563.487	402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	46.942.298	65.214
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.407.716	69.510
310		AKTIVER I ALT	1.880.026.064	1.730.771

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.737.172	35.971
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	7.121.223	7.443
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	761.410	842
406	*	Andre henlæggelser	115.567.309	83.190
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	157.187.114	127.446
407	*	Opsamlet resultat	3.225.903	4.551
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	160.413.017	131.997
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	839.650	1.476
		BRF-Kredit	12.946.298	13.484
		Landsbyggefond	1.472.240	1.472
Konto 408 i alt			15.258.188	16.432
409		Beboerindskud	4.091.868	4.092
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	65.983.185	64.691
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.333.241	85.215
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	763.533.337	556.598
		2. Bygningsrenovering m.v.	796.972.585	647.658
Konto 413 i alt			1.560.505.922	1.204.256
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.767.168	2.950
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	30.892	31
Konto 414 i alt			3.798.060	2.981
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	61.348.813	42.652

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	61.348.813	42.652
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.710.986.036	1.335.104
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.769.620	5.742
422		Mellemregning med fraflyttere	66.996	112
423	*	Deposita og forudbetalt leje	220.185	176
424		Banklån		255.256
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.570.209	2.385
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.570.209	2.385
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.627.010	263.671
430		PASSIVER I ALT	1.880.026.063	1.730.772

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 2019 opgjort til t.kr. 124. Forpligtelsen bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakten før tid.

Afdelingen har pr. 31. december 2019 afgivet en garanti over for Nordea Realkredit på tkr. 3.759.

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på tkr. 614, 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)	1.292.678	1.147	1.540
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	474.431	514	
101.3		Administrationsbidrag	44.053	46	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	180.616	140	
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	172.000		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.486.970	1.487	1.487
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.945.516	3.054	3.027
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	2.945.516	3.054	3.027
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	2.858.615	4.043	300
Konto 107 i alt			2.858.615	4.043	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.535.353	2.041	2.559
		Konto 109 i alt	2.535.353	2.041	2.559
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.145.777	3.984	4.449
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			337
		Administrationsbidrag i alt	4.145.777	3.984	4.786
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer i alt	3.696.975	4.565	5.938
		Driftskontor i alt	5.126.416	3.815	2.909
		Trappevask, rengøringsartikler	1.381.133	1.566	1.358
		andel af fællesdrift, driftskontor	195.314	273	191
		Konto 114 i alt	10.399.838	10.219	10.396
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	58.416	1.433	1.757
115.2		Bygning, klimaskærm	397.926		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.314		
115.4		Bygning, fælles indvendig	70.371		
115.5		Bygning, tekniske installationer	380.304		
115.6		Materiel	173.125		
		Konto 115 i alt	1.237.456	1.433	1.757
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	688.787	1.689	1.788
116.2		Bygning, klimaskærm	1.113.997	816	785
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.271.478	2.898	2.247
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.578.171	3.693	265
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.873.885	6.390	6.577
116.6		Materiel	508.187	415	949
		Konto 116 i alt	11.034.505	15.901	12.611
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	1.642.825	1.210	1.566

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	1.642.825	1.210	1.566
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		andel af fællesfaciliteters drift			135
		Konto 118.2 i alt			135
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	430.438	465	464
		Konto 118.3 i alt	430.438	465	464
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.073.263	1.675	2.165
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	609.059	800	600
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	145.407	143	146
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	146.400	161	145
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.172.397	571	1.274
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	143.578	160	151
		Afdelingsbestyrelsen	236.120	405	405
		Andre udgifter	4.498	10	5
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	100.826	92	90
		Diverse omkostninger			3
		Konto 119 i alt	485.022	667	654
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	100,04		
		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
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			
		Andre henlæggelser	5.714.000		
		Konto 124 i alt	5.714.000		
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			
		Varmeregnskab 2017/2018	25.583		
		Ekstraordinære udgifter	300.000		

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	325.583		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	103.380	100	70
		Renter vedr. godtgørelser	2.061	2	2
		Renter, råderet Helhedsplan	56.060		29
		Konto 202 i alt	161.501	102	101
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring LBF	18.697.000	30.130	37.582
		Huslejestøtte	16.008.629	2.568	1.778
		Konto 204 i alt	34.705.629	32.698	39.360
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter vedr. godtgørelser	84.485		
		Konto 206 i alt	84.485		

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	794.145.723	579.678
		+ Forbedringsarbejder i året	54.309.918	228.132
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	848.455.641	807.810
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.395.808	13.187
		Afskrivning	2.302.523	477
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.698.331	13.664
		Bogført værdi ultimo	826.757.310	794.146
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	739.200.513	545.267
		+ Renoveringsarbejder i året	127.775.263	207.123
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	866.975.776	752.390
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	22.842.064	13.166
		Afskrivning		23
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.842.064	13.189
		Bogført værdi ultimo	844.133.712	739.201
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	47.592	40
		+ Godtgørelser i året	1.447	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.768	4
		Saldo ultimo konto 303.3	45.271	48
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	61.348.813	42.652
		Konto 304.2 i alt ultimo	61.348.813	42.652
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	328.535	231
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	328.535	231
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	355.657	396
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	355.657	396
		Heraf til inkasso	216.564	249
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	35.971.677	38.341
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.034.505	11.170
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.800.000	8.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	33.737.172	35.971
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	841.745	648
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	80.335	156
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		350
		Saldo ultimo	761.410	842
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	83.190.085	49.504
		- Forbrugt i året	-23.882	-349
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	32.353.342	33.337
		Saldo ultimo	115.567.309	83.190

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.550.903	4.331
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		2.175
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.325.000	1.955
		Saldo ultimo	3.225.903	4.551
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.225.903	4.551
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	2.255.458	964
		Indskud	177.594	
		Kreditorer	1.366.294	3.111
		Kollektiv råderet	969.139	951
		Feriepengetilsvar	1.001.135	716
		Konto 421 i alt	5.769.620	5.742
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	220.185	176
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	220.185	176
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	25.384	
		Diverse langfristet gæld	2.544.825	2.385
		Konto 425 i alt	2.570.209	2.385

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	27-05-2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

København, den 27. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings, MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Godkendt af organisationsbestyrelsen Forudsættes godkendt på afdelingsmødet
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Godkendt af organisationsbestyrelsen Forudsættes godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab for 2019 for boligorganisationen, afdelingerne 1, 6, 8, 9, 16, 18, 20, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 49, 50, sideaktivitetsafdelingerne 600 og 921, spørgeskema, samt revisionsprotokollat har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	09-06-2020
Underskrift/-er (sign)	Bitten Matthiesen, Martin Gjø, Susanne W Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Søren Heick, Eva Nørgaard Wojtala, Hanne Nielsen, Christina Kvist, Knud Kristiansen