

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0313****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Vestergården I****Sandbjergvej 1-9, Sportsvej 1-5,  
Vestergårdsvej 25-35, 55-59****2600 Glostrup**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

**www.kab-bolig.dk**CVR-nr.: **24041417**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

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

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>7.455</b>	<b>114</b>	1	<b>114</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>7.455</b>	<b>114</b>	1	<b>114</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>7.455</b>	<b>114</b>		<b>114</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Glostrup By 6 dq m.fl.</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>38199</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>102</b>	<b>7.170</b>		<b>01-01-1951</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>114</b>	<b>7.450</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**854,21**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-06-2022**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**72,04**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**9,21**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**536.724**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	161.518	162	162
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	303.910	305	313
107	*	Vandafgift	412.075	408	450
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	429.568	341	343
110		Forsikringer	132.407	135	141
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	91.512	64	71
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.308	49	52
		Konto 111 i alt	156.820	113	123
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	574.607	579	579
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	574.607	579	579
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	80.060	80	80
		2. G-indskud	523.248	510	561
		Konto 113 i alt	603.308	590	641
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	2.612.695	2.471	2.590
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.031.025	1.017	1.026
115	*	Almindelig vedligeholdelse		10	23
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.439.575	2.228	2.189
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.439.575	2.228	2.189
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	237.999	393	437

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	237.999	393	437
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.553	5	7
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	926	1	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.425	37	41
		Konto 118 i alt	49.904	43	53
119	*	Diverse udgifter	44.621	40	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.125.550	1.110	1.147
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.055.000	2.055	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	400.000	400	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	67
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.530.000	2.530	2.567
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.429.763	6.273	6.466
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	576.622	548	645
		2. Renter m.v.	101.652	119	120
		3. Administrationsbidrag	17.030	19	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	695.304	686	785
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.376	2	2
		Konto 126 i alt	2.376	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.562		
		2. Renter m.v.	8.016		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	1.084		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	20.662		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.205	6	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.205	6	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	27.222	92	19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.222	38	19
		3. Dækket af dispositionsfonden		54	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	87.802	22	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	22		
		Konto 131 i alt	87.824	22	
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)	141.000	141	199
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	141.000	141	199
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.162		
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	980.328	851	986
139		UDGIFTER I ALT	7.410.091	7.124	7.452
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.410.091	7.124	7.452

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.002.032	7.015	7.292
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.620	31	31
		9. - Merleje			-1
		Lejeindtægter i alt	7.033.652	7.046	7.324
202	*	Renter	124.368	2	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.790	75	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.357		47
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.767	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>7.244.934</b>	<b>7.124</b>	<b>7.452</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.300		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>4.300</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.249.234</b>	<b>7.124</b>	<b>7.452</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	160.857		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>7.410.091</b>	<b>7.124</b>	<b>7.452</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.606.499	3.606
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.156.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.606.499	3.606
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.695.569	7.157
	*	2. Bygningsrenovering m.v	353.843	365
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.745	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.663.656	11.138
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.838	70
		2. Beboerindskud		-38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.902.135	1.868
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.896	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-1.877	
		7. Forudbetalte udgifter	165.625	138
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.152.617	2.076
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	2.932.324	2.058
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.084.941	4.134
310		AKTIVER I ALT	15.748.597	15.272

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.843.477	3.567
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	605.036	443
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	310.134	262
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.758.647	4.272
407	*	Opsamlet resultat	-364.197	-595
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.394.450	3.677
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	100.245	100
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.506.254	3.506
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.606.499	3.606
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.143.469	1.563
		2. Bygningsrenovering m.v.	353.843	4.523
		Konto 413 i alt	5.497.312	6.086
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	869.886	848
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	12.878	13
		Konto 414 i alt	882.764	861
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	9.986.575	10.553
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	587.886	572
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	773.838	464
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.849	6
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	1.367.573	1.042
430		PASSIVER I ALT	15.748.598	15.272
		Eventualforpligtelser:	440010	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.840	54	54
105.2		Andel til Landsbyggefonden	107.678	108	108
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	161.518	162	162
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	161.518	162	162
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	412.075	408	450
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>412.075</b>	<b>408</b>	<b>450</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	407.045	328	337
		Andet, renovation	22.523	13	6
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>429.568</b>	<b>341</b>	<b>343</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	539.728	540	542
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.022	14	14
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	20.857	25	23
		Administrationsbidrag i alt	574.607	579	579
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionærlønninger	828.930	798	794
		Timelønninger	-37.100	1	1
		Ferieafløsning	712	1	1
		Rengøring fællesområder	117.399	135	121
		Drift af EK og diverse	121.084	82	109
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.031.025</b>	<b>1.017</b>	<b>1.026</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		10	23
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		10	23
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	425.874	591	253
116.2		Bygning, klimaskærm	161.011	149	134
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	599.246	820	970
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.905	5	235
116.5		Bygning, tekniske installationer	188.637	587	527
116.6		Materiel	58.902	76	70
		Konto 116 i alt	1.439.575	2.228	2.189
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	8.553	5	7
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>8.553</b>	<b>5</b>	<b>7</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Andel i fællesfaciliteters drift	926	1	5
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>926</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	40.425	37	41
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>40.425</b>	<b>37</b>	<b>41</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	49.904	43	53
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.790	75	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.357		47
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.767	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.010	-33	-66
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	16.337	21	20
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.779	8	6
		Andre diverse udgifter	22.505	11	19
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>44.621</b>	<b>40</b>	<b>45</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	275,81		
		Samlet henlæggelse i alt	2.055.000	2.055	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.055.000</b>	<b>2.055</b>	<b>2.100</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	33.162		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>33.162</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	34.957		7
		Rente af bank- og depotbeholdning	116		
		Diverse	1.493	2	2
		Kursregulering investerede midler	87.802		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>124.368</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
<b>Konto 204 i alt</b>					
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	4.300		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>4.300</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.606.499	3.606
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.606.499	3.606
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	16.847.447	7.157
		+ Forbedringsarbejder i året	116.155	
		- Tilskud i året	2.539.544	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.424.058	7.157
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.037.281	
		Afdrag	576.623	
		Afskrivning	114.585	
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.728.489	
		Bogført værdi ultimo	6.695.569	7.157
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	1.647.488	1.647
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.187.294	1.188
		Samlet anskaffelsessum ultimo	460.194	459
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	61.737	50
		Afdrag	11.562	11
		Afskrivning	33.052	33
		Afdrag og afskrivning ultimo	106.351	94
		Bogført værdi ultimo	353.843	365
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	3.753	4
		- Afskrivning	-3.992	-6
		Saldo ultimo konto 303.3	7.745	10
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.838	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>79.838</b>	<b>70</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.644.932	1.615
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	257.203	253
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.902.135</b>	<b>1.868</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.896	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>6.896</b>	<b>38</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	3.228.052	3.227
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.439.575	1.701
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.055.000	2.041
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.843.477	3.567
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	310.134	262
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	310.134	262
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-344.340	-264
		- Årets underskud (konto 210)	160.857	300
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	141.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		31
		Saldo ultimo	-364.197	-595
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-364.197	-595
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	303.132	308
		El		
		Vand		
		Antenne	284.754	264
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>587.886</b>	<b>572</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	600.555	301
		Afsatte rekvisitioner	173.283	163
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>773.838</b>	<b>464</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.849	6
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>5.849</b>	<b>6</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

## Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 364.197 pr. 31. maj 2023.

Henlæggelser

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

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.

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 160.857, 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.

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.

KAB s.m.b.a

Lisa Fomsgaard Nielsen Christian Ancher Krogsgaard Ammentorp

Kundechef Kundeøkonom

By for underskrift

København

Dato for underskrift

05-10-2023

Underskrift (sign)

, og ,

**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  
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Ejendomsselskab, afdeling Vestergården I, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. 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. 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.

R  
U  
T  
L  
S  
P  
G  
19

This document has esignatur Agreement-ID: 41f7b7ryMQg250958258  
Revisionspåtegning  
Glostrup Ejendomsselskab  
46001 Vestergården I

R  
U  
T  
L  
S  
P  
G

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

- 
- 
- 
- 

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. 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.

20

This document has esignatur Agreement-ID: 41f7b7ryMQg250958258

Revisionspåtegning  
Glostrup Ejendomsselskab  
46001 Vestergården I

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.

21

This document has esignatur Agreement-ID: 41f7b7ryMQg250958258

By for underskrift København

Dato for underskrift 05-10-2023

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Købehavn

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 Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

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) ,