

BoligorganisationLBF-nr.: **0313****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Vestergården IV**Stadionvej 87-141, Vestergårdsvej 22-78****2600 Glostrup**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

43236100

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.388	351	1	351
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.388	351	1	351
- 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 ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.388	369		355

Matrikel nr. og tekst	Glostrup By 6 ek og el
BBR-ejendomsnummer	34428

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	351	26.388		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	351	26.388		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

796,53

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

78,03

Forhøjelse pr. m² i %:

10,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.058.984

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.578.243	1.578	1.577
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.317.995	1.318	1.356
107	*	Vandafgift	1.437.205	1.554	1.554
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.686.678	1.331	1.418
110		Forsikringer	400.863	406	426
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	545.048	302	665
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	173.792	135	130
		Konto 111 i alt	718.840	437	795
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.786.692	1.796	1.795
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.786.692	1.796	1.795
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.349.655	1.330	1.461
		Konto 113 i alt	1.349.655	1.330	1.461
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.697.928	8.172	8.805
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.345.773	3.111	3.159
115	*	Almindelig vedligeholdelse	452	25	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.388.933	5.138	5.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.388.933	5.138	5.611
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	637.895	665	782

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	637.895	665	782
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.589	21	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.848	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.839	90	94
		Konto 118 i alt	94.276	116	115
119	*	Diverse udgifter	134.223	160	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.574.724	3.412	3.425
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.355.000	5.600	6.325
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	665.000	665	665
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	95.000	95	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	7.115.000	6.360	7.085
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.965.895	19.522	20.892
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.986.413	2.278	2.261
		2. Renter m.v.	307.333	466	368
		3. Administrationsbidrag	86.963	106	93
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.380.709	2.850	2.722
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	446.852		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.412	2	2
		Konto 126 i alt	449.264	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.362	14	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.362	14	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	107.637	106	82
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	107.637	106	82
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	755.514	189	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	89		
		Konto 131 i alt	755.603	189	
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)	197.000	197	505
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	197.000	197	505
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		20	
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)		20	
		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	3.782.576	3.238	3.229
139		UDGIFTER I ALT	24.748.471	22.760	24.121
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.748.471	22.760	24.121

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.272.903	22.484	23.850
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	64.800	65	65
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.292	8	8
		9. - Merleje	75.779	79	76
		Lejeindtægter i alt	23.270.216	22.478	23.847
202	*	Renter	1.057.990	1	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	251.181	269	260
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	18.231	8	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.507	4	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.604.125	22.760	24.121
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	120.850		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	120.850		
209		INDTÆGTER I ALT	24.724.975	22.760	24.121
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	23.496		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.748.471	22.760	24.121

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.374.920	32.375
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	281.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.719.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.374.920	32.375
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.737.197	26.206
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.946.335	12.386
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.294	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.076.746	70.986
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	295.532	289
		2. Beboerindskud	-70.153	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.887.531	1.938
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	322.662	432
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-7.156	
		7. Forudbetalte udgifter	546.507	590
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.974.923	3.249
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	386.639	233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.549.964	15.689
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.911.526	19.171
310		AKTIVER I ALT	88.988.272	90.157

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.209.543	24.539
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	27.105	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	207.558	220
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.444.206	24.759
407	*	Opsamlet resultat	-1.139.283	-2.853
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.304.923	21.906
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	821.635	1.356
Konto 408 i alt			821.635	1.356
409		Beboerindskud	1.013.295	1.014
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.076.850	1.077
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.463.140	28.928
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.374.920	32.375
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.074.336	16.621
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.946.335	12.386
Konto 413 i alt			27.020.671	29.007
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.311.677	1.240
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	94.832	97
Konto 414 i alt			1.406.509	1.337
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.802.100	62.719
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.798.645	1.763
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.073.452	3.760
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.152	9
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	5.881.249	5.532
430		PASSIVER I ALT	88.988.272	90.157
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	534.839	535	543
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.310	17	9
101.3		Administrationsbidrag	3.470	3	2
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	340.875	341	341
105.2		Andel til Landsbyggefonden	681.749	682	682
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.578.243	1.578	1.577
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	1.578.243	1.578	1.577
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.437.205	1.554	1.554
Konto 107 i alt			1.437.205	1.554	1.554

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.686.678	1.295	1.398
		Andet, renovation		36	20
		Konto 109 i alt	1.686.678	1.331	1.418
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.678.835	1.679	1.684
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	43.616	44	45
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	64.241	73	66
		Administrationsbidrag i alt	1.786.692	1.796	1.795
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.706.116	2.427	2.508
		Timelønninger	-106.141	15	4
		Ferieaflysning	2.191	2	2
		Rengøring fællesområder	374.973	388	378
		Drift af EK og diverse	368.634	279	267
		Konto 114 i alt	3.345.773	3.111	3.159
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	452	25	50
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	452	25	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.281.664	1.405	1.145
116.2		Bygning, klimaskærm	302.706	465	660
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.027.215	1.460	1.910
116.4		Bygning, fælles indvendig	417.727	340	340
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.197.389	1.235	1.340
116.6		Materiel	162.232	233	216
		Konto 116 i alt	5.388.933	5.138	5.611
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	17.589	21	16
		Konto 118.1 i alt	17.589	21	16
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	2.848	5	5
		Konto 118.2 i alt	2.848	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	73.839	90	94
		Konto 118.3 i alt	73.839	90	94
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	94.276	116	115
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	251.181	269	260
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	18.231	8	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.507	4	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-181.643	-165	-157
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	56.216	63	63
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.723	26	15
		Andre diverse udgifter	67.284	71	23
		Konto 119 i alt	134.223	160	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	240,83		
		Samlet henlæggelse i alt	6.355.000	5.600	6.325
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.355.000	5.600	6.325
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	300.799		
		Rente af bank- og depotbeholdning	396		
		Diverse	1.281	1	2
		Kursregulering investerede midler	755.514		
		Konto 202 i alt	1.057.990	1	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	38.361		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	82.489		
		Konto 206 i alt	120.850		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.374.920	32.375
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.374.920	32.375
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	44.667.033	26.206
		+ Forbedringsarbejder i året	1.525.473	
		- Tilskud i året	637.605	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.554.901	26.206
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.238.713	
		Afdrag	1.546.260	
		Afskrivning	1.032.731	
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.817.704	
		Bogført værdi ultimo	25.737.197	26.206
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	35.939.290	12.386
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	21.351.867	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.587.423	12.386
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.096.528	
		Afdrag	440.152	
		Afskrivning	104.408	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.641.088	
		Bogført værdi ultimo	11.946.335	12.386
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	20.138	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.116	3
		- Afskrivning	5.960	4
		Saldo ultimo konto 303.3	18.294	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295.532	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	295.532	289
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.095.777	1.103
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	791.754	835
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.887.531	1.938
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	322.662	432
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	322.662	432
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	22.243.476	24.004
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.388.933	5.387
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.355.000	5.922
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.209.543	24.539
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	207.558	220
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	207.558	220
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.312.787	-479
		- Årets underskud (konto 210)	23.496	1.868
		+ Årets overskud (konto 140)		-395
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	197.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		111
		Saldo ultimo	-1.139.283	-2.853
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.139.283	-2.853
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	932.858	905
		El		
		Vand		
		Antenne	865.787	858
		Konto 419 i alt	1.798.645	1.763
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.484.108	2.131
		Afsatte rekvisitioner	1.589.344	1.629
		Konto 421 i alt	4.073.452	3.760
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	9.152	9
		Forudbetalinger i alt	9.152	9
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabspåtegninger Forretningsførerens påtegning: Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.139.283 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. København, den KAB s.m.b.a Lisa Fomsgaard Nielsen Christian Ancher Krogsgaard Ammentorp Kundechef Kundeøkonom Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 23.496, 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 renovationsudgifterne er steget markant. 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.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-10-2023
Underskrift (sign)	Lisa Fomsgaard Nielsen, og , Christian Ancher Krogsgaard Ammentorp

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Ejendomsselskab, afdeling Vestergården IV, for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. 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
20

This document has esignatur Agreement-ID: bd15d8sRXZk250958258
Revisionspåtegning
Glostrup Ejendomsselskab
46005 Vestergården IV

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.

21

This document has esignatur Agreement-ID: bd15d8sRXZk250958258

Revisionspåtegning

Glostrup Ejendomsselskab

46005 Vestergården IV

R

U

T

L

S

P

G

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard Dorthe Brandt Andersen

Statsautoriseret revisor Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 15008 MNE-nr.: 32774

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi

rapportere herom i denne udtalelse.

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget

skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed,

produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre 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.

22

By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Dorthe Brandt Andersen Navnet returneret af dansk MitID var: Dorthe Brandt Andersen Revisor ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321 Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 15:45:17 Underskrevet med MitID Pia Søndergaard Navnet returneret af dansk NemID var: Pia Søndergaard Revisor ID: 99801389 Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 15:55:44 Underskrevet med NemID

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

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

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

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

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

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