

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	8.678	171		
	2	18.623	260		
	3	42.950	505		
	4	16.159	163		
	5	1.558	14		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		167	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			104	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		88.723	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	33960	33960	33960	33960	6637	6637
	6637	6637	6645	15946	15946	23108
	23108	30724	33952	33952	33960	33960

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven			01-01-1900	01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.216	88.556		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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:

831,62
01-01-2022
14,25
1,73
1.253.496

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)	2.842.829	2.870	2.840
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.708.413	5.708	5.708
107	*	Vandafgift	5.872	10	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	4.045.832	3.858	4.523
110		Forsikringer	1.497.077	1.492	1.742
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.983.555	1.351	1.883
		2. El og varme til ungdomsboliger			12
		3. Målerpasning m.v.	471.115	495	545
		Konto 111 i alt	2.454.670	1.846	2.440
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.493.947	4.531	4.942
		2. Dispositionsfond		657	667
		3. Arbejdskapitalen			189
		Konto 112 i alt	4.493.947	5.188	5.798
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	857.668	858	858
		2. G-indskud	1.041.220	1.068	1.112
		Konto 113 i alt	1.898.888	1.926	1.970
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	20.104.699	20.028	22.196
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	10.965.286	12.050	10.198
115	*	Almindelig vedligeholdelse	892.303	900	900
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.365.501	9.547	13.424
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.365.501	9.547	13.424
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	410.615	400	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	410.615	400	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.162.067	2.194	2.214
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	80.511	129	123
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	474.192	408	430
		Konto 118 i alt	2.716.770	2.731	2.767
119	*	Diverse udgifter	473.782	635	631
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	15.048.141	16.316	14.496
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.980.000	8.980	9.130
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)	100.000		150
124	*	Andre henlæggelser	8.261.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.341.000	8.980	9.280
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.336.669	48.194	48.812
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	27.369.505	36.503	36.360
		2. Renter m.v.	6.570.752		
		3. Administrationsbidrag	2.232.338		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	36.172.595	36.503	36.360
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	342.271	106	91
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.505	6	8
		Konto 126 i alt	349.776	112	99
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	28.825.054	26.598	26.640
		2. Renter m.v.	-514.162		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.220.740		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.816.774		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	26.714.858	26.598	26.640
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	134.967	200	75
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	134.967	200	75
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	260.578	150	275
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	260.578	150	275
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			650
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.451.528		
		Konto 131 i alt	4.451.528		650
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			500
		Konto 132 i alt			500
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	325.212		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	23.352		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	23.352		
		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	68.013.969	63.213	64.249
139		UDGIFTER I ALT	123.350.638	111.407	113.061
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.162.836		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	124.513.474	111.407	113.061

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	73.679.508	73.673	76.654
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	320.820	321	334
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	89.275	110	90
		7. Garager/Carporte	411.924	412	412
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.630.179	1.634	1.537
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	76.131.706	76.150	79.027
202	*	Renter	4.624.407	28	19
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	116.194		
		2. Drift af fællesvaskeri	606.130	600	612
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	135.206	158	159
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	118.420	152	130
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.179.000	1.179	901
		ORDINÆRE INDTÆGTER	82.911.063	78.267	80.848
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	41.432.279	33.140	32.213
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	170.132		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.602.411	33.140	32.213
209		INDTÆGTER I ALT	124.513.474	111.407	113.061
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	124.513.474	111.407	113.061

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.200.100	78.200
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	945.000.000	
		2. Heraf grundværdi	228.336.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.612.681	7.234
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	85.812.781	85.434
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	663.418.268	752.421
	*	2. Bygningsrenovering m.v	759.906.607	924.736
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	51.524	51
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	201.990.395	81.347
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.712.679.575	1.845.489
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	179.227	159
		2. Beboerindskud	777.241	723
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.893	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	709.604	887
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		183
		6. Andre debitorer	1.048.848	334
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.717.813	2.286
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.471	
		2. Bank- og depotbeholdning	8.255.190	9.916

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	56.379.594	53.220
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	67.356.068	65.422
310		AKTIVER I ALT	1.780.035.643	1.910.911

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.400.264	32.508
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.991.932	6.403
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	406.267	567
406	*	Andre henlæggelser	90.785.793	183.573
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	129.584.256	223.051
407	*	Opsamlet resultat	2.247.736	3.427
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	131.831.992	226.478
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	96.303	145
		BRF-Kredit	11.435.090	11.726
		Landsbyggefond	1.472.240	1.472
Konto 408 i alt			13.003.633	13.343
409		Beboerindskud	4.091.868	4.092
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.717.279	67.999
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	85.812.780	85.434
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	735.682.745	764.019
		2. Bygningsrenovering m.v.	712.834.219	741.659
Konto 413 i alt			1.448.516.964	1.505.678
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.931.784	3.891
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.892	30
Konto 414 i alt			3.961.676	3.921
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	99.040.901	81.346

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.500.000	1.500
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	100.540.901	82.846
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.638.832.321	1.677.879
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.108.425	3.103
422		Mellemregning med fraflyttere	40.046	78
423	*	Deposita og forudbetalt leje	117.419	208
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.105.442	3.167
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.105.442	3.167
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.371.332	6.556
430		PASSIVER I ALT	1.780.035.645	1.910.913
		Eventualforpligtelser:	Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 3.303, 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)	718.289	1.002	1.001
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	387.562		
101.3		Administrationsbidrag	27.491		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	129.198		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.838.685	1.868	1.839
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.842.829	2.870	2.840
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	2.842.829	2.870	2.840
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	5.872	10	15
Konto 107 i alt			5.872	10	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	4.045.832	3.858	4.523
		Konto 109 i alt	4.045.832	3.858	4.523
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.195.115	4.196	4.643
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	298.832	335	299
		Administrationsbidrag i alt	4.493.947	4.531	4.942
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer i alt	5.940.241	6.249	5.167
		Driftskontor i alt	2.170.463	2.204	2.153
		Driftsleder og -assistenter	1.419.839	2.069	1.375
		Trappevask, rengøringsartikler	1.434.743	1.528	1.503
		Konto 114 i alt	10.965.286	12.050	10.198
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	62.773	900	900
115.2		Bygning, klimaskærm	82.519		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	524.491		
115.4		Bygning, fælles indvendig	112.249		
115.5		Bygning, tekniske installationer	92.054		
115.6		Materiel	18.217		
		Konto 115 i alt	892.303	900	900
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.011.860	1.376	1.621
116.2		Bygning, klimaskærm	582.715	769	3.235
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.936.268	1.904	1.983
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.639	280	384
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.153.844	4.633	5.446
116.6		Materiel	667.175	585	755
		Konto 116 i alt	8.365.501	9.547	13.424
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	2.162.067	2.194	2.214

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	2.162.067	2.194	2.214
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		andel af fællesfaciliteters drift	80.511	129	123
		Konto 118.2 i alt	80.511	129	123
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	474.192	408	430
		Konto 118.3 i alt	474.192	408	430
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.716.770	2.731	2.767
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	606.130	600	612
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	135.206	158	159
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	118.420	152	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.857.014	1.821	1.866
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	166.471	162	173
		Afdelingsbestyrelsen	202.508	360	350
		Andre udgifter	3.354	5	5
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	98.449	105	100
		Diverse omkostninger	3.000	3	3
		Konto 119 i alt	473.782	635	631
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	101,89		
		Samlet henlæggelse i alt	8.980.000	8.980	9.130
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.980.000	8.980	9.130
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	8.261.000		
		Konto 124 i alt	8.261.000		
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			500
		Andre driftsstøttelån i alt			500
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	104.008		
		Byggelånsrenter	148.588		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	72.616		
		Konto 134 i alt	325.212		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	126.906		
		Renter frivillige forlig	17.295		
		Renter vedr. godtgørelser	2.388	1	3
		Renter fraflytter og råderet	26.290	27	16
		Kursregulering	4.451.528		
		Konto 202 i alt	4.624.407	28	19
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	18.697.000	18.697	18.697
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte, merbevilling LBF	22.537.255	14.245	13.516
		Huslejestøtte	198.024	198	
		Konto 204 i alt	41.432.279	33.140	32.213
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidl. år	170.132		
		Konto 206 i alt	170.132		

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	752.423.205	780.208
		+ Forbedringsarbejder i året	-59.134.605	883
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	693.288.600	781.091
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	28.360.809	28.525
		Afskrivning	1.509.523	145
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.870.332	28.670
		Bogført værdi ultimo	663.418.268	752.421
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	924.735.749	902.393
		+ Renoveringsarbejder i året	-136.004.088	51.194
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	788.731.661	953.587
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	28.825.054	28.851
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.825.054	28.851
		Bogført værdi ultimo	759.906.607	924.736
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	50.354	53
		+ Godtgørelser i året	23.352	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	-2.953	
		- Afskrivning	19.229	5
		Saldo ultimo konto 303.3	51.524	51
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	99.040.901	81.347
		Tilgodehavende driftslån	102.949.494	
		Konto 304.2 i alt ultimo	201.990.395	81.347
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.500.000	1.500
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.500.000	1.500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	179.227	159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	179.227	159
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.893	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.893	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	709.604	887
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	709.604	887
		Heraf til inkasso	519.451	66
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		183
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		183
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	32.507.292	31.047
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.365.500	7.339
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.980.000	8.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-721.528	
		Saldo ultimo konto 401	32.400.264	32.508
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	566.845	841
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	260.578	274
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	
		Saldo ultimo	406.267	567
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	183.573.328	148.761
		- Forbrugt i året	109.494.883	20.159
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	16.707.348	54.971
		Saldo ultimo	90.785.793	183.573
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.426.736	3.098
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.339
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.179.000	1.010
		Saldo ultimo	2.247.736	3.427
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.247.736	3.427
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		
		Kreditorer	3.518.631	1.247
		Skyldige omkostninger 1	1.589.794	1.856
		Konto 421 i alt	5.108.425	3.103
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	117.419	208
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	117.419	208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.524.597	2.526
		El		
		Vand	593.615	
		Antenne		14
		Diverse langfristet gæld	987.230	627
Konto 425 i alt			4.105.442	3.167

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift (sign)	Johnny Petersen, Direktør / Anja Herringsø, Økonomichef

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 2022, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

"Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
 - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
 - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf."
- Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings, MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab for 2022 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	25-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Allan Larsen, Kurt Arve Jensen, Susanne W. Petersen, Mette Jensen, Michael Justesen, Jesper Weidick, Lars Pastoft, Annette Normind Thomsen, Gert Jensen, Simon Mølgaard Christiansen og Søren Jensen