

Boligorganisation LBF-nr.: **0469** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:
Glostrup Boligselskab
Bryggergårdsvej 2B
2600 Glostrup

Navn - adresse:
Ndr. Ringvej/Vestervej
Ndr. Ringvej 16-34/Vestervej 27-43, Ndr.
Ringvej 16-34/Vestervej 27-43
2600 Glostrup

Navn - adresse:
Glostrup Kommune
Rådhusparken 2,
2600 Glostrup

Telefon: **43962886**
Fax:
E-postadresse:
gb@gb.dk
Hjemmeside:
www.gb.dk
CVR-nr.: **65123215**

Telefon: **43962886**
Fax:
E-postadresse:
gb@gb.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **43 23 61 00**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.282	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.860	36	1	36
1) Boligoplysninger, i alt		9.142	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.507	50		
	3	3.603	50		
	4	2.018	26		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.142	126		126

Matrikel nr. og tekst	5 n, 5 p, 5 q, 5 s, 5 t
BBR-ejendomsnummer	26441

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	01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	9.142		
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:

01-01-2023

10,08

5,28

92.016

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)	2.456.567	2.422	2.436
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	317.218	317	317
107	*	Vandafgift	7.408	15	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	559.380	548	670
110		Forsikringer	181.648	176	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	87.852	139	159
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.074	64	63
		Konto 111 i alt	143.926	203	222
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	547.734	549	561
		2. Dispositionsfond		74	81
		3. Arbejdskapitalen	22.176	21	23
		Konto 112 i alt	569.910	644	665
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	35.280	35	35
		2. G-indskud	215.591	200	216
		Konto 113 i alt	250.871	235	251
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.030.361	2.138	2.342
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.163.054	1.089	998
115	*	Almindelig vedligeholdelse	121.847	225	199
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.240.223	2.120	1.538
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.240.223	2.120	1.538
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	40.892	85	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	40.892	85	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	168.111	253	245
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.076	15	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.048	10	19
		Konto 118 i alt	193.235	278	279
119	*	Diverse udgifter	33.163	64	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.511.299	1.656	1.545
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.000	1.550	1.700
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)	42.000	42	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.592.000	1.592	1.740
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.590.227	7.808	8.063
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	75.668	96	96
		2. Renter m.v.	20.732		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	96.400	96	96
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.430	3	18
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.430	3	18
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.	12.031	25	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.031	25	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.032	66	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.032	42	46
		3. Dækket af dispositionsfonden		24	4
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		49	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	238.159		
		Konto 131 i alt	238.159	49	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	143.720		
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	481.709	148	114
139		UDGIFTER I ALT	8.071.936	7.956	8.177
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	123.665		
		2. Overført til opsamlet resultat	175.534		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.371.135	7.956	8.177

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.341.614	4.338	4.412
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.506.040	3.506	3.566
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.057	30	29
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.876.711	7.874	8.007
202	*	Renter	269.208		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	128.474		
		2. Drift af fællesvaskeri	77.414	82	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400		3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			87
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.354.207	7.956	8.177
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.926		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.926		
209		INDTÆGTER I ALT	8.371.133	7.956	8.177
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.371.133	7.956	8.177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	59.060.046	59.060
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	92.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.688.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.060.046	59.060
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	584.863	751
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	59.644.909	59.811
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.633	20
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	207.037	262
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	23.299	92
		7. Forudbetalte udgifter	15.977	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	269.946	374
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.876	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.621.175	4.840
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.894.997	5.223
310		AKTIVER I ALT	65.539.906	65.034

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.645.532	3.098
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	412.255	453
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.486	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.113.273	3.604
407	*	Opsamlet resultat	436.794	261
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.550.067	3.865
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF-Kredit	15.700.970	18.011
		Landsbyggefond	5.230.260	5.230
Konto 408 i alt			20.931.230	23.241
409		Beboerindskud	753.687	754
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.375.128	35.065
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	59.060.045	59.060
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	494.227	661
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	494.227	661
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	561.615	550
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	15.300	15
		Konto 414 i alt	576.915	565
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.131.187	60.286
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	495.431	451
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.737	22
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	347.483	408
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	347.483	408
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	858.651	882
430		PASSIVER I ALT	65.539.905	65.033
		Eventualforpligtelser:		

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 156, 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)	2.310.091	2.288	2.301
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	407.238		
101.3		Administrationsbidrag	108.360		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	504.256		
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	45.045	45	45
105.2		Andel til Landsbyggefonden	90.089	89	90
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.456.567	2.422	2.436
Prioritering ved indekslån:					
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	2.456.567	2.422	2.436
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig afgift	7.408	15	10
Konto 107 i alt			7.408	15	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	559.380	548	670
		Konto 109 i alt	559.380	548	670
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	514.584	515	527
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	33.150	34	34
		Administrationsbidrag i alt	547.734	549	561
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer i alt	443.294	447	283
		Driftskontor i alt	394.933	239	442
		Driftsleder og -assistenter	97.203	173	48
		Trappevask, rengøringsartikler	227.624	230	225
		Konto 114 i alt	1.163.054	1.089	998
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	61.099	225	199
115.2		Bygning, klimaskærm	1.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.852		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.943		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.045		
115.6		Materiel	37.908		
		Konto 115 i alt	121.847	225	199
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	186.800	884	224
116.2		Bygning, klimaskærm	99.087	165	210
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	261.249	450	400
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.502	20	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	565.543	517	561
116.6		Materiel	89.042	84	113
		Konto 116 i alt	1.240.223	2.120	1.538
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	168.111	253	245

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	168.111	253	245
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		andel af fællesfaciliteters drift	15.076	15	15
		Konto 118.2 i alt	15.076	15	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	10.048	10	19
		Konto 118.3 i alt	10.048	10	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	193.235	278	279
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.414	82	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400		3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	113.421	196	196
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	20.180	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	2.400	33	37
		Andre udgifter	353	1	1
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.230	10	10
		Konto 119 i alt	33.163	64	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	169,8		
		Samlet henlæggelse i alt	1.550.000	1.550	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.550.000	1.550	1.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		For lidt afsat målerpasning 2022	37.378		
		Ekstraordinære udgifter	106.342		
		Konto 134 i alt	143.720		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	26.322		
		Renter frivillige forlig	4.727		
		Kursregulering	238.159		
		Konto 202 i alt	269.208		
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			
		Korrektioner vedr. tidl. år	16.926		
		Konto 206 i alt	16.926		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	59.060.046	59.060
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	59.060.046	59.060
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	766.137	934
		+ Forbedringsarbejder i året	239.463	
		- Tilskud i året	106.342	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	899.258	934
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	187.300	183
		Afskrivning	127.095	
		Afdrag og afskrivning ultimo	314.395	183
		Bogført værdi ultimo	584.863	751
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	23.633	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.633	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	207.037	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	207.037	262
		Heraf til inkasso	155.014	
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	3.097.596	2.832
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.240.223	843
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.550.000	1.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	238.159	-341
		Saldo ultimo konto 401	3.645.532	3.098
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.518	27
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.032	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	42.000	42
		Saldo ultimo	55.486	53
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	261.260	-26
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	175.534	261
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		26
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	436.794	261
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	436.794	261
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	348.786	71
		Skyldige omkostninger 1	146.645	380
		Konto 421 i alt	495.431	451
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.737	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.737	22
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	158.028	199
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	133.279	155
		Antenne	1.579	1
		Diverse langfristet gæld	54.597	53
		Konto 425 i alt	347.483	408

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	01-03-2024
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 1, Ndr. Ringvej/Vestervej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

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	01-03-2024
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	21-05-2024
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	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Camilla Vinther Damsgaard Ejnar Nielsen Kim Rasmussen

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab for 2023 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	21-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Lars Pastoft, Kurt Arve Jensen, Susanne W. Petersen, Mette Jensen, Michael Justesen, Jesper Weidick, Heidi R. Brandt, Annette Normind Thomsen, Gert Jensen, Simon Mølgaard Christiansen og Claus Hansen