

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 2****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:

718,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,02

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

370.000

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)	1.579.832	1.580	1.578
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.317.995	1.343	1.318
107	*	Vandafgift	1.505.834	1.406	1.554
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.390.771	1.153	1.331
110		Forsikringer	408.948	422	406
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	432.809	299	302
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	131.952	121	135
		Konto 111 i alt	564.761	420	437
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.810.944	1.786	1.796
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.810.944	1.786	1.796
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.268.171	1.292	1.330
		Konto 113 i alt	1.268.171	1.292	1.330
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.267.424	7.822	8.172
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.411.226	2.980	3.111
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.991	120	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.387.012	6.676	5.138
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.387.012	6.676	5.138
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	798.136	236	665

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	798.136	236	665
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	16.042	26	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.995	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	88.002	96	90
		Konto 118 i alt	106.039	127	116
119	*	Diverse udgifter	136.227	119	160
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.655.483	3.346	3.412
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.922.000	5.922	5.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	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		HENLÆGGELSER I ALT	6.217.000	6.217	6.360
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.719.739	18.965	19.522
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.260.881	2.111	2.278
		2. Renter m.v.	368.413	475	466
		3. Administrationsbidrag	93.210	86	106
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.722.504	2.672	2.850
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.412		2
		Konto 126 i alt	2.412		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.	26.106	10	14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.106	10	14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.050	95	106
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.050	95	106
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.340.361		189
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	112		
		Konto 131 i alt	1.340.473		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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			197
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	115.465		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse		7	20
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)		7	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	4.180.854	2.672	3.238
139		UDGIFTER I ALT	23.900.593	21.637	22.760
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.900.593	21.637	22.760

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	21.190.864	21.161	22.484
		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
		9. - Merleje	75.779	76	79
		Lejeindtægter i alt	21.188.177	21.150	22.478
202	*	Renter	2.175	93	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	253.448	279	269
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.595		8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.371	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	111.000	111	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.567.766	21.637	22.760
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	68.937		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	68.937		
209		INDTÆGTER I ALT	21.636.703	21.637	22.760
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.263.886		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.900.589	21.637	22.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.374.920	32.375
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	26.204.838	-11.215
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.386.487	49.803
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.777	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.986.022	70.984
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	332.770	200
		2. Beboerindskud		-27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.937.728	2.055
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	388.232	366
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		6
		7. Forudbetalte udgifter	590.184	809
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.248.914	3.409
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	232.946	114

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.689.260	18.911
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.171.120	22.434
310		AKTIVER I ALT	90.157.142	93.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.539.400	24.005
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		483
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	220.195	189
406	*	Andre henlæggelser		14
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.759.595	24.691
407	*	Opsamlet resultat	-2.853.197	-478
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.906.398	24.213
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.356.474	1.883
		Konto 408 i alt	1.356.474	1.883
409		Beboerindskud	1.013.295	1.013
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.076.850	1.077
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.928.301	28.401
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.374.920	32.374
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.620.597	23.999
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.386.487	6.307
		Konto 413 i alt	29.007.084	30.306
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.239.747	1.187
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	97.271	99
		Konto 414 i alt	1.337.018	1.286
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	62.719.022	63.966
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.763.592	1.861
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.758.977	3.369
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	5.531.721	5.239
430		PASSIVER I ALT	90.157.141	93.418
		Eventualforpligtelser:		

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)	526.891	527	535
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.258	25	17
101.3		Administrationsbidrag	5.059	5	3
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)	1.579.832	1.580	1.578
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	1.579.832	1.580	1.578
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.505.834	1.406	1.554
Konto 107 i alt			1.505.834	1.406	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	1.370.777	1.066	1.295
		Andet, renovation	19.994	87	36
		Konto 109 i alt	1.390.771	1.153	1.331
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.693.836	1.662	1.679
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	43.616	44	44
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	73.492	80	73
		Administrationsbidrag i alt	1.810.944	1.786	1.796
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.700.011	2.339	2.443
		Rengøring og vinduespolering	295.658	280	315
		Drift af maskiner	32.429	26	30
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	156.991	69	87
		Drift af ejendomskontor	226.137	266	236
		Konto 114 i alt	3.411.226	2.980	3.111
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.991	120	25
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	1.991	120	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	612.624	788	1.405
116.2		Bygning, klimaskærm	223.021	600	465
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.803.594	2.260	1.460
116.4		Bygning, fælles indvendig	288.373	385	340
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.183.630	2.285	1.235
116.6		Materiel	275.770	358	233
		Konto 116 i alt	5.387.012	6.676	5.138
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	16.042	26	21
		Konto 118.1 i alt	16.042	26	21
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	1.995	5	5
		Konto 118.2 i alt	1.995	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	88.002	96	90
		Konto 118.3 i alt	88.002	96	90
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	106.039	127	116
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	253.448	279	269
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.595		8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.371	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-160.375	-156	-165
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	53.423	65	63
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.382	20	26
		Andre diverse udgifter	74.422	34	71
		Konto 119 i alt	136.227	119	160
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	224,42		
		Samlet henlæggelse i alt	5.922.000	5.922	5.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.922.000	5.922	5.600
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	115.465		
		Konto 134 i alt	115.465		
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 af mellemregning		93	
		Renteindtægter	2.175		1
		Konto 202 i alt	2.175	93	1
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	54.762		
		Udgift vedrørende sag 46050001	14.175		
		Konto 206 i alt	68.937		

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	45.134.655	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.250.473	-13.795
		- Tilskud i året	637.605	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.747.523	-13.795
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.691.493	
		Afdrag	1.848.987	
		Afskrivning	2.205	-2.580
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.542.685	-2.580
		Bogført værdi ultimo	26.204.838	-11.215
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	34.872.877	59.729
		+ Renoveringsarbejder i året	962.005	-14.120
		- Tilskud i året	21.351.867	-1.399
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.483.015	47.008
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.684.635	-1.397
		Afdrag	411.893	-1.398
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.096.528	-2.795
		Bogført værdi ultimo	12.386.487	49.803
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	21.196	
		+ Godtgørelser i året		20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		2
		- Afskrivning	1.419	1
		Saldo ultimo konto 303.3	19.777	21
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	332.770	200
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	332.770	200
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.102.331	1.031
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	835.397	1.024
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.937.728	2.055
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	388.232	366
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	388.232	366
		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	24.004.412	21.534
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.387.012	3.929
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.922.000	6.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.539.400	24.005
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	220.195	189
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	220.195	189
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		14
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		14
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-478.311	1.138
		- Årets underskud (konto 210)	2.263.886	589
		+ Årets overskud (konto 140)		-1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	111.000	1.026
		Saldo ultimo	-2.853.197	-478
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.853.197	-478
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	905.184	894
		El		
		Vand		
		Antenne	858.408	967
		Konto 419 i alt	1.763.592	1.861
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.130.282	1.165
		Afsatte rekvisitioner	1.628.695	2.204
		Konto 421 i alt	3.758.977	3.369
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	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.263.886, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.853.197 pr. 31. maj 2022. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er væsentligt større renteudgifter end forventet samt er der højere udgifter til vandafgifter og renovation 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. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-09-2022
Underskrift (sign)	Lisa Fomsgaard og Emre Esen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Ejendomsselskab, afdeling Vestergården IV, for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 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 økonomiske stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt

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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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.

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 29-09-2022

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 29-09-2022

Underskrift/-er (sign) -

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

Påtegning -

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 29-09-2022

Underskrift/-er (sign) David Nielsen-Ourø

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

Påtegning

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,