

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	1	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Ndr. Ringvej/Vestervej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Ndr. Ringvej 16-34/Vestervej 27-43	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	3.507	50		50,0
	3	3.603	50		50,0
	4	2.018	26		26,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		9.128	126		126,0

Matr.nr.: 5 n, 5 p, 5 q, 5 s, 5 t	Tekniske installationer m.v.: Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrengt vandsystem Regnvand - nedsivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen Fællesantenneanlæg Ventilationsanlæg Elevator - ældreboliger Glostrup Net	Ja/Nej Delvist Delvist Ja Ja
---	---	---

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	2.506.230	2.436	2.488
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	326.100	317	386
107.0	2	Vandafgift	432	10	4
109.0	3	Renovation	578.666	670	671
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	171.202	207	183
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	147.686	222	156
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	559.704	561	593
	2.	Dispositionsfondsbidrag	83.286	81	86
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	23	24
			642.990	665	703
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	35.280	35	35
	2.	G-indskud	227.481	216	235
			262.761	251	270
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.129.837	2.342	2.373
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.132.421	998	1.125
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	139.247	199	53
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.509.252	1.536	1.700
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.509.252	-1.536	-1.700
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	30.421	80	45
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-30.421	-80	-45
			0	0	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	198.951	279	221
119.0	10	Diverse udgifter	33.423	69	70
Variable udgifter i alt			1.504.043	1.545	1.469
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.950
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	40.000	40	50
Henlæggelser i alt			1.740.000	1.740	2.000
Samlede ordinære udgifter			7.880.110	8.063	8.330

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	98.856	96	103
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	18	0
129.0		Tab ved lejeledighed	29.905	20	16
		Dækket af dispositionsfonden	-29.905	-20	-16
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	176.809	50	40
		Dækket af henlæggelser	-47.880	-46	-40
		Dækket af dispositionsfonden	-128.929	-4	0
			0	0	0
131.0	13	Renter	211.740	0	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	6.879	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			317.475	114	103
Udgifter i alt			8.197.585	8.177	8.433
Årets overskud, der anvendes til:					
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	275.414	0	0
			275.414	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			8.472.999	8.177	8.433

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	1.893.108	1.868	1.939
201.1		Lejligheder - byfornyede boliger	2.459.508	2.448	2.520
201.1		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.529.224	3.566	3.615
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	46.000	46	46
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	50.400	50	50
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	2.802	0	7
201.5		Kældre m.v.	28.411	29	28
		Boligafgifter og leje i alt	8.009.453	8.007	8.205
202.0	15	Renter	252.624	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	28.797	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	81.836	80	79
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	4.300	3	3
203.6		Overført fra resultatkontoen	87.000	87	146
		Andre ordinære indtægter i alt	201.933	170	228
		Samlede ordinære indtægter i alt	8.464.010	8.177	8.433
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	8.989	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	8.989	0	0
		Indtægter i alt	8.472.999	8.177	8.433
		Indtægter og evt. underskud i alt	8.472.999	8.177	8.433

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	2.948.495	2.948
		Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 92.000.000		
		heraf grundværdi kr. 12.688.700		
		Ejendommens anskaffelsessum - byfornyelse	54.371.395	54.371
301.3		Kurstab m.v. lovbefalet omprioritering	1.740.155	1.740
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	59.060.046	59.060
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	591.147	585
303.9	19	5. Igangværende byggearbejder	50.022	0
			641.169	585
Anlægsaktiver i alt			59.701.215	59.645
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	1.553	24
29	3.6	Antenneregnskab (underskud)	431	0
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 211.876	251.501	207
20	6.	Andre debitorer	28.370	10
		6.7 Forsikringsager	0	13
21	7.	Forudbetalte udgifter	11.996	16
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	5.000	4
		3. Mellemregning med boligorganisationen	6.091.667	5.621
Omsætningsaktiver i alt			6.390.517	5.895
AKTIVER I ALT			66.091.732	65.540

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.048.021	3.646
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	381.833	412
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	47.606	55
		Henlæggelser i alt	4.477.460	4.113
407.0	25	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	625.208	437
		Henlæggelser - Resultatkonto	5.102.668	4.550
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	5.230.260	5.230
	3.	Jyske Realkredit	13.345.481	15.701
		Prioritetsgæld i alt	18.575.741	20.931
409.0		Beboerindskud	753.687	754
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	39.730.618	37.375
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	59.060.046	59.060
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	450.436	494
			450.436	494
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	333.282	331
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	238.000	231
	8.	Depositum for nøgler vedr. vaskeri	8.300	8
	9.4.8	Depositum installationer	6.000	6
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			586.582	577
		Langfristet gæld i alt	60.097.063	60.131
Kortfristet gæld				
421.0	27	Skyldige omkostninger	641.574	495
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	34.778	16
425.0	28	Anden kortfristet gæld	215.650	346
425.3	29	Antenneregnskab (overskud)	0	2
		Kortfristet gæld i alt	892.001	859
		PASSIVER I ALT	66.091.732	65.540

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.355.489	2.301	2.353
101.2		Prioritetsrenter	361.840	0	0
101.25		Bidrag	108.360	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-454.593	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	45.045	45	45
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	90.089	90	90
		Nettokapitaludgifter i alt	2.506.230	2.436	2.488
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	432	10	4
		Vandafgift i alt	432	10	4
109.0	3	Renovation			
		Renovation	560.336	632	644
		Fast renovation	0	5	2
		Løs renovation	13.211	23	20
		Rottebekæmpelse	5.118	10	5
		Renovation i alt	578.666	670	671
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	92.561	158	96
		Varme i fællesarealer	1.504	1	1
		Målerpasning m.v.	53.621	63	59
		Afdelingens energiforbrug i alt	147.686	222	156

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen				
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats		
		Administrationsbidrag:	126	4.179		
		Administrationsbidrag		526.554	527	559
		I alt		526.554	527	559
		Tillægsmodul:				
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		16.510	17	17
		Administrationsbidrag, vandregnskab		16.640	17	17
		I alt		33.150	34	34
		Administrationsbidrag i alt		559.704	561	593
		Dispositionsfondsbidrag	126	661	81	86
		Bidrag til arbejdskapital		0	23	24
		Bidrag til boligorganisationen i alt		642.990	665	703

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	330.070	255	280
		Vintertjeneste	11.563	9	16
		Hæk	0	19	0
		I alt	341.632	283	296
		Ejendomsservice:			
		Løn	96.329	48	88
		I alt	96.329	48	88
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	385.947	356	415
		Funktionærlønreduktion	-762	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-1.004	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-7.260	0	0
		AUD-bidrag m.v.	6.577	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	10.237	0	0
		Uddannelse	6.391	0	0
		Kantineudgifter	8.474	0	0
		Personaleudgifter	13.018	0	0
		KM-penge	134	0	0
		Telefon	3.488	0	0
		Andre udgifter	42	0	0
		Kontorholdsudgifter	7.674	0	0
		Telefonudgifter	3.152	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	31.558	83	88
		Diverse udgifter	371	3	3
		Administrativ driftsandel	-3.154	0	0
		I alt	464.884	442	506
		Trappevask, rengøringsartikler	229.576	225	235
		Renholdelse i alt	1.132.421	998	1.125

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	15.708		
		I alt	15.708		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	6.054		
		I alt	6.054		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	176		
		I alt	176		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	7.448		
55		Varme	795		
57		Ventilation	30.486		
58		Øvrige	68.292		
		I alt	107.021		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	1.508		
61		Elevatore - ældreboliger	-1.657		
		I alt	-149		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	10.438		
		I alt	10.438		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	139.247	199	53

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	27.656	55	80
12		Teknisk anlæg	147.257	117	66
13		Inventar	23.675	37	123
14		Beplantning	5.681	15	15
		I alt	204.269	224	284
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	0	15
22		Facade	30.327	55	55
23		Tag	2.034	35	35
24		Altaner og altangange	0	0	5
25		Trapper og ramper	2.227	13	13
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	179.312	107	73
		I alt	213.901	210	196
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	186.515	331	184
32		Installationer	61.693	69	67
		I alt	248.208	400	251
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	14.320	30	77
		I alt	14.320	30	77
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	54.532	66	31
52		El og belysning	58.835	55	15
54		Vand	139.777	130	285
55		Varme	83.102	68	93
56		Vaskeri, fælles	0	120	0
57		Ventilation	21.940	27	27
58		Øvrige	288.754	95	110
		I alt	646.941	561	561
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	84.899	113	92
62		Andet	34.010	0	0
		I alt	118.909	113	92
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.446.547	1.536	1.460
116.3		<u>Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	21.361	0	75
		Malerarbejder	35.801	0	125
		Murerarbejder	1.200	0	5
		VVS-arbejder	0	0	15
		Elarbejder	4.344	0	20
		Afdelingens udgifter til normalistandsættelse i alt	62.705	0	240
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.509.252	1.536	1.700
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.509.252	-1.536	-1.700
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	48.678	55	55
		Rengøring	19.461	20	18
		Vand og varme	24.000	26	25
		El	82.652	140	92
		Administrationsbidrag	4.084	4	4
		Udgifter fællesvaskeri i alt	178.875	245	194
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-81.836	-80	-79
		Fællesvaskeri i alt	97.039	165	115
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.109	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	13.967	14	14
		Fællesfaciliteter i alt	15.076	15	15
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Rengøring	0	3	3
		Reparation og vedligeholdelse	0	3	0
		Vand	1.000	6	3
		Varme	4.000	7	6
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	5.000	19	12
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-4.300	-3	-3
		Møde- og selskabslokale i alt	700	16	9
		Særlige aktiviteter i alt	198.951	279	221
119.0	10	<u>Diverse udgifter</u>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.866	21	21
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	11.099	10	11
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	10	10
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.000	2	2
		Beboeraktiviteter	0	20	20
		Andre udgifter	458	1	1
		Diverse udgifter i alt	33.423	69	70

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	41.466	46	46
		2. Renter	4.534	0	0
		I alt	46.000	46	46
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	36.924	50	50
		2. Renter	13.130	0	0
		I alt	50.054	50	50
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	475	0	7
		2. Renter	2.327	0	0
		I alt	2.802	0	7
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	98.856	96	103
126.0	12	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Elladestandere	0	18	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	0	18	0
131.0	13	<u>Renter</u>			
		Kursgevinst overført til konto 401	211.740	0	0
		Renter i alt	211.740	0	0
134.0	14	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Forsikringssag ej dækket	6.074	0	0
		El vedr. ladestandere 4. kv. 2023	215	0	0
		For lidt afsat vand i vaskeri 2023	590	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	6.879	0	0
202.0	15	<u>Renteindtægter</u>			
		Renter af mellemregning	38.400	0	0
		Renter, frivillige forlig	2.483	0	0
		Kursgevinst	211.740	0	0
		Renteindtægter i alt	252.624	0	0

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
203.1	16	<u>Tilskud fra boligorganisationen</u>			
		Tryghedspulje fra Tryg	28.797	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	28.797	0	0
206.0	17	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Afsat for meget vand og varme 2023	8.989	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	8.989	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>6. Elladestandere</u>		
		+ årets tilgang	0	174
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-124
		- tilskud	0	-50
		Bogført værdi	0	0
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	22.962	114
		- årets afdrag	-22.962	-91
		Bogført værdi	0	23
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	19
		- årets afdrag	0	-15
		- årets afskrivning	0	-3
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	113.973	150
		- årets afdrag	-37.236	-36
		Bogført værdi	76.737	114
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	389.594	435
		- årets afdrag	-46.552	-45
		Bogført værdi	343.041	390
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	58.335	0
		+ årets tilgang	607	58
		- årets afdrag	-1.035	0
		Bogført værdi	57.907	58
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	113.462	0
		Bogført værdi	113.462	0
		Forbedringsarbejder i alt	591.147	585
303.9	19	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Helhedsplan</u>		
		+ tilgang	50.022	
		Bogført værdi	50.022	0
		Igangværende byggearbejder i alt	50.022	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
305.6	20	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	3.086	
		Afregning for vask i vaskeri	11.211	
		Glostrup Forsyning - årsopgørelser 2024	14.174	
		Puljeordning	-101	
		Andre debitorer i alt	28.370	10
305.7	21	Forudbetalte udgifter		
		Internet i vaskeri 2025	4.812	
		Serviceaftaler vaskeri 2025	4.865	
		Abonnementet SMS modul 2025	2.319	
		Forudbetalte udgifter i alt	11.996	16
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.748.037	3.438
		- årets forbrug (konto 116)	-1.509.252	-1.240
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	1.700.000	1.550
		I alt ekskl. kursregulering	3.938.785	3.748
		Kursregulering primo	-102.505	-341
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	211.740	238
		Kursregulering i alt	109.236	-103
		I alt inkl. kursregulering	4.048.021	3.646
		Saldo ultimo	4.048.021	3.646
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	412.255	453
		- årets forbrug (konto 117)	-30.421	-41
		Saldo ultimo	381.833	412

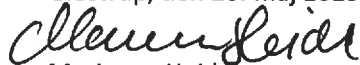
Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
405.0	24	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	55.486	53
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	40.000	42
		- årets forbrug (konto 130)	-47.880	-39
		Saldo ultimo	47.606	55
407	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	436.794	261
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-87.000	0
		+ årets overskud (konto 140)	275.414	176
		Resultatkonto i alt	625.208	437
413.1	26	Forbedringslån		
		<u>4. Bredbånd</u>		
		Hovedstol primo	22.962	114
		Afdrag	-22.962	-91
		I alt	0	23
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	128.950	169
		Afdrag	-41.466	-40
		I alt	87.484	129
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	342.315	378
		Afdrag	-37.270	-36
		I alt	305.045	342
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	58.942	0
		Afdrag	-1.035	0
		I alt	57.907	0
		Forbedringslån i alt	450.436	494

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
421.0	27	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	458.351	
		Service og reparation på elevatorer 2024	53.000	
		Glostrup Forsyning - årsopgørelser	4.690	
		El 4. kv. 2024	28.115	
		Målerpasning vand og varme 2024	43.000	
		Vand 2024 - vaskeri	24.000	
		El 4. kv. 2024 - vaskeri	25.417	
		Vand og varme i beboerlokale 2024	5.000	
		Skyldige omkostninger i alt	641.574	495
425.0	28	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet varmeregnskab	23.477	
		Afsluttet vandregnskab	130.156	
		Forudbetalt indskud m.v.	3.423	
		Forskudt ydelse, råderet	464	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	58.130	
		Anden kortfristet gæld i alt	215.650	346
305.3/ 425.3	29	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	23.026	92
		Administration	2.042	2
		Udgifter i alt	25.068	94
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	23.058	95
		Indtægter i alt	23.058	95
		Årets resultat	2.010	-1
		Overført resultat fra sidste år	-1.579	-1
		Resultat overført til næste år	431	-2
	30	<u>Eventualforpligtelser</u>		
		Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 159, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.		

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 20. maj 2025



Marianne Heide

Direktør

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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.

København, den 20. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Camilla V. Damsgaard
Formand



Ejnar Nielsen



Kim Rasmussen