

# Almene boliger

Regnskab for afdeling 1

Regnskabsperiode

01.01.2018 - 31.12.2018

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

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å 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 <sup>2</sup>	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		9.128	126		126,0

# Almene boliger

Regnskab for afdeling 1

Regnskabsperiode

01.01.2018 - 31.12.2018

<p><b>Matr.nr.:</b> 5 n, 5 p, 5 q, 5 s, 5 t</p> <p><b>BBR-ejendomsnr.:</b> 26441</p> <p><b>Opførelsesår/skæringsdato:</b> 1945-46-48-49-1950, 2000</p>	<table border="0"> <tr> <td><b>Tekniske installationer m.v.:</b></td> <td><b>Ja/Nej</b></td> <td><b>Opvarmning:</b></td> <td><b>Ja/Nej</b></td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Ovne</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Tostrengnet vandsystem</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedslivningsanlæg</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fællesantenneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Elevatore - ældreboliger</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Glostrup Net</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Opvarmning:</b>	<b>Ja/Nej</b>	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja			Vaskeinstallation - fælles	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Ovne	Ja	Tostrengnet vandsystem		Elpaneler		Regnvand - nedslivningsanlæg		Solvarmeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Varmepumpeanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg		Biogasanlæg		Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Fællesantenneanlæg				Ventilationsanlæg	Delvis			Elevatore - ældreboliger	Ja			Glostrup Net	Ja		
<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Opvarmning:</b>	<b>Ja/Nej</b>																																																																		
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																																		
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																																			
Bad	Ja																																																																				
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																																			
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Ovne	Ja																																																																		
Tostrengnet vandsystem		Elpaneler																																																																			
Regnvand - nedslivningsanlæg		Solvarmeanlæg																																																																			
Regnvand - genanvendelse		Varmepumpeanlæg																																																																			
Spildevand - rodzoneanlæg		Biogasanlæg																																																																			
Spildevand - bioværk																																																																					
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																																					
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																																					
Fællesantenneanlæg																																																																					
Ventilationsanlæg	Delvis																																																																				
Elevatore - ældreboliger	Ja																																																																				
Glostrup Net	Ja																																																																				
<p><b>Beboerfaciliteter</b></p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<table border="0"> <tr> <td><b>Ja/Nej</b></td> <td><b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td><b>Ja</b></td> <td><b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> </table>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b>		Individuel	<b>Ja</b>	<b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b>		Individuel		<b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b>		Individuel																																																								
<b>Ja/Nej</b>	<b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b>																																																																				
	Individuel																																																																				
<b>Ja</b>	<b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b>																																																																				
	Individuel																																																																				
	<b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b>																																																																				
	Individuel																																																																				
<p><b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b></p> <p>Oprindelige boliger kr 559          Byfornyelsesboliger kr 623          Ældreboliger kr 1.116</p> <p><b>Lejeregulering i årets løb:</b></p> <p><b>Dato for regulering:</b> 01-01-2018</p> <p><b>Regulering i %:</b></p> <p>Oprindelige boliger -3,33%          Byfornyelsesboliger -3,19%          Ældreboliger 0,36%</p> <p><b>Årsbasis kr:</b></p> <p>Oprindelige boliger -kr 54.816          Byfornyelsesboliger -kr 70.272          Ældreboliger kr 11.376</p>																																																																					

## Resultatopgørelse

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>Ordinære udgifter</u></b>					
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.371.226</b>	<b>2.355</b>	<b>2.379</b>
<b><u>Offentlige og andre faste udgifter</u></b>					
106.0		Ejendomsskatter	317.218	317	335
107.0	2	Vandafgift	58.529	21	42
108.0		Vejafgift m.v.	4.324	4	5
109.0		Renovation	263.339	316	272
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	164.129	175	147
111.0		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	268.756	292	183
	1.1	Eludgifter boliger	0	1	0
	2.	Andel driftskontor	273	0	0
	3.	Målerpasning m.v.	23.428	0	25
			<u>292.457</u>	<u>293</u>	<u>208</u>
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	419.826	420	441
			<u>419.826</u>	<u>420</u>	<u>441</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	35.280	35	35
	2.	G-indskud	183.647	186	186
			<u>218.927</u>	<u>221</u>	<u>221</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>1.738.748</b>	<b>1.768</b>	<b>1.671</b>
<b><u>Variable udgifter</u></b>					
114.0	4	Renholdelse	1.125.490	1.125	1.146
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	252.035	93	160
116.0	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.428.648	1.730	1.266
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.428.648	-1.730	-1.266
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	89.239	100	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-89.239	-100	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri	83.485	147	219
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift	5.306	0	0
			<u>88.791</u>	<u>147</u>	<u>219</u>
119.0	8	Diverse udgifter	28.482	152	57
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>1.494.798</b>	<b>1.516</b>	<b>1.583</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
<b><u>Henlæggelser</u></b>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.490.000	1.490	1.490
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	100.000	100	0
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.590.000</b>	<b>1.590</b>	<b>1.490</b>
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			<b>7.194.772</b>	<b>7.230</b>	<b>7.122</b>
<b><u>Ekstraordinære udgifter</u></b>					
125.0	9	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	166.144	237	156
126.0	10	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	11.865	28	0
			11.865	28	0
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	12.486 -12.486	40 -40	40 -40
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	40.174 -40.174	30 -30	30 -30
			0	0	0
131.5		Kurstab på værdipapirer	0	3	0
134.0	11	Korrektion vedr. tidligere år	22.802	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>200.810</b>	<b>269</b>	<b>156</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>7.395.583</b>	<b>7.498</b>	<b>7.279</b>
Årets overskud, der anvendes til:					
140.2		Overført til resultatkontoen	44.216	0	0
			44.216	0	0
<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>			<b>7.439.798</b>	<b>7.498</b>	<b>7.279</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b><u>Ordinære indtægter</u></b>			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	1.589.592	1.590	1.548
201.1		Lejligheder - byfornyede boliger	2.130.756	2.131	2.009
201.1		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.192.948	3.193	3.247
201.5		Kældre m.v.	30.535	30	30
201.8.40		Forbedringstillæg, råderet før 2009	70.511	65	82
201.8.45		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	40.312	41	39
201.8.50		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	44.131	36	35
		Boligafgifter og leje i alt	7.098.785	7.087	6.991
202.0	12	Renter	34.261	6	29
		<b><u>Andre ordinære indtægter</u></b>			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.2	7	Drift af fællesvaskeri	81.436	82	84
203.6		Overført fra resultatkontoen	202.000	202	175
203.17		Husleje vedr. dørtelefonlæg	11.865	15	0
203.25		Antennebidrag	0	106	0
		Andre ordinære indtægter i alt	295.301	405	259
		<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>7.428.347</b>	<b>7.498</b>	<b>7.279</b>
		<b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>			
206.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	11.451	0	0
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>11.451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.439.798</b>	<b>7.498</b>	<b>7.279</b>
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>7.439.798</b>	<b>7.498</b>	<b>7.279</b>

**Balance**

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2018 kr. 92.000.000 heraf grundværdi kr. 12.688.700	2.948.495	2.949
301.3		Ejendommens anskaffelsessum - byfornyelse Kurstab m.v. lovbealet omprioritering	54.371.395 951.936	54.371 952
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	58.271.826	58.272
303.1	14	1. Forbedringsarbejder	1.368.297	1.581
			1.368.297	1.581
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>59.640.123</b>	<b>59.853</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	20.147	12
	2.	Beboerindskud	18.767	0
	4.	Frøflytninger, heraf risikobehæftede kr. 75.475	94.777	31
	5.	Afsluttet varmeregnskab	0	1
15	6.	Andre debitorer	189.058	113
	6.6	Opsamlet underskud råderetslån	0	6
16	7.	Forudbetalte udgifter	23.302	18
<b>Andre omsætningsaktiver:</b>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afd. bestyrelsen	2.000	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	5.926.495	5.840
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>6.274.547</b>	<b>6.023</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			<b>65.914.670</b>	<b>65.876</b>

**Balance**

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b><u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u></b>				
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.500.101	3.439
402.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	765.616	755
405.0	19	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	38.533	79
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>4.304.250</b>	<b>4.272</b>
407.0	20	Resultatkonto (+/-)	364.764	523
<b>Henlæggelser - Resultatkonto</b>			<b>4.669.014</b>	<b>4.795</b>
<b><u>Langfristet gæld</u></b>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	5.230.260	5.230
	3.	BRFKredit	25.981.674	27.807
		<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>31.211.934</b>	<b>33.037</b>
409.0		Beboerindskud	753.687	754
409.1		Reguleringskonto - indskud	0	93
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	26.306.206	24.388
		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>58.271.826</b>	<b>58.272</b>
413.0		Andre lån		
	21	1. Forbedringslån	1.517.726	1.592
			1.517.726	1.592
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	310.623	316
	2.1	Forhøjet indskud ved genudlejning - byfornyelse	184.200	174
	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
			510.123	505
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>60.299.675</b>	<b>60.368</b>
<b><u>Kortfristet gæld</u></b>				
421.0	22	Skyldige omkostninger	536.833	359
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	23.845	14
425.0	23	Anden kortfristet gæld	385.303	340
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>945.981</b>	<b>713</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			<b>65.914.670</b>	<b>65.876</b>
24		Antenneregnskab - GlostrupNet		
25		Eventualforpligtelser		

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
			(ej revideret)	(ej revideret)
101/105	1 <b>Nettokapitaludgifter</b>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.825.163	1.727	1.831
101.2	Prioritetsrenter	1.037.405	1.160	1.060
101.25	Bidrag	108.361	108	109
104.3	- Ydelsesstøtte	-734.836	-775	-757
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	45.045	45	45
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	90.089	90	90
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.371.226</b>	<b>2.355</b>	<b>2.379</b>
107.0	2 <b>Vandafgift</b>			
	Vandafgift	58.529	21	42
	<b>Vandafgift i alt</b>	<b>58.529</b>	<b>21</b>	<b>42</b>
112.0	3 <b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
	Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
	Administrationsbidrag:			
	Adm.bidrag	126	3.330	419.580
	Adm.bidrag fællesdrift			246
	Administrationsbidrag i alt			420
	<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>			<b>441</b>



## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
114.0	4 <b>Renholdelse</b>			
	Ejendomsfunktionærer:			
	Løn - ejendomsfunktionærer	338.439	571	335
	Pensionsbidrag	61.354	102	62
	ATP-bidrag	2.281	9	2
	AUD-bidrag	2.711	0	0
	Funktionærlønreduktion	-25.495	-23	-18
	Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	16.858	19	18
	Vintertjeneste	28.809	0	33
	Græs/hæk	24.111	0	26
	Ekstern assistance	2.761	0	0
	Andel i vagtbil	868	20	16
	I alt	452.699	697	473
	Driftskontor:			
	Løn - driftsledere og -assistenter	333.806	103	308
	Pensionsbidrag	53.991	20	55
	Uddannelse	1.843	4	3
	Kantineudgifter	5.951	9	6
	Telefonudgifter	6.497	9	6
	Arbejdsmarkedsbidrag	289	2	2
	Personaleudgifter	4.801	5	5
	KM-penge	218	1	1
	Kontorholdsudgifter	9.792	7	6
	Telefon	1.903	3	3
	Diverse udgifter	600	0	1
	Tilskud kontordrift - boligorganisationen	0	-14	0
	Andel i vagtordning	5.748	1	0
	I alt	425.440	150	395
	Trappevask, rengøringsartikler	224.436	250	250
	Andel i fællesdrift, driftskontor	22.915	28	28
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.125.490</b>	<b>1.125</b>	<b>1.146</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
115	5 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	0	160
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	0	2	0
13	Inventar	0	2	0
	I alt	0	4	0
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22	Facade	0	2	0
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	10.361	10	0
	I alt	10.361	12	0
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	16.612	20	0
32	Tekniske anlæg/installationer	0	10	0
	I alt	16.612	30	0
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	15.512	10	0
	I alt	15.512	10	0
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	0	5	0
52	El og belysning	7.824	4	0
54	Vand	6.342	4	0
55	Varme	1.916	2	0
58	Øvrige	5.747	1	0
	I alt	21.828	16	0
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	1.718	7	0
61	Elevatoreer - ældreboliger	177.504	0	0
62	Andet	3.500	14	0
	I alt	182.722	22	0
	<u>Diverse</u>			
	Forsikring - selvrisko	5.000	0	0
	I alt	5.000	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>252.035</b>	<b>93</b>	<b>160</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
116	<b>6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>			
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	39.825	63	0
12	Teknisk anlæg	0	20	20
13	Inventar	16.720	23	26
14	Beplantning	15.000	22	5
	I alt	71.545	127	51
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22	Facade	102.909	99	99
23	Tag	0	5	0
25	Trapper og ramper	0	13	3
26	Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	102.693	105	39
	I alt	205.603	222	140
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	232.313	324	299
32	Installationer	26.112	33	39
	I alt	258.425	357	338
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	316.258	511	351
	I alt	316.258	511	351
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	47.465	50	50
52	El og belysning	50.411	35	20
54	Vand	103.448	148	163
55	Varme	24.030	103	68
56	Vaskeri, fælles	77.094	4	4
57	Ventilation	10.833	16	16
58	Øvrige	7.318	17	11
	I alt	320.598	372	331
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	82.445	100	14
62	Andet	14.083	40	40
	I alt	96.528	140	54
	<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.268.958</b>	<b>1.730</b>	<b>1.266</b>
116.3	<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	40.092	0	0
	Malerarbejder	103.571	0	0
	VVS-arbejder	5.625	0	0
	Elarbejder	10.402	0	0
	Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	159.690	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.428.648	1.730	1.266
	- dækket af tidligere henlæggelser	-1.428.648	-1.730	-1.266
	<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
118/203	<b>7 Særlige aktiviteter</b>			
118.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	61.471	52	52
	Rengøring	15.111	80	25
	Reparation og vedligeholdelse	6.903	15	15
	Vand	0	0	27
	Inventar m.v.	0	0	100
	Udgifter fællesvaskeri i alt	83.485	147	219
203.1	Indtægter fællesvaskeri	-81.436	-82	-84
	Drift af fællesvaskeri i alt	2.049	65	135
118.2	<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Afskrivning driftskontor og maskiner	5.306	0	0
	Udgifter fællesfaciliteter i alt	5.306	0	0
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	5.306	0	0
119.0	<b>8 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.463	17	17
	Gebyr vedr. huslejeopkrævning	8.685	10	9
	Desinfektionsudgifter	0	3	0
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.740	10	10
	Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	7	3
	Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.484	2	2
	Beboeraktiviteter	0	16	16
	Andre udgifter	110	5	0
	Elevatore, ældreboliger	0	82	0
	Filtermontage ved skift af TV-pakker	0	1	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>28.482</b>	<b>152</b>	<b>57</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
125.0	9 <b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>			
	1. Afdrag, Råderet før 2009	65.648	50	66
	2. Renter, Råderet før 2009	14.549	14	15
	4. Bidrag, Råderet før 2009	1.504	1	2
	I alt	81.700	65	82
	20. Afdrag, Råderet fra 2009 til 2013	27.293	27	27
	22. Renter, Råderet fra 2009 til 2013	13.019	14	12
	I alt	40.312	41	39
	30. Afdrag, Råderet fra 2013	26.602	22	27
	32. Renter, Råderet fra 2013	17.529	14	8
	I alt	44.131	36	35
	101. Afdrag, Bredbånd	0	87	0
	102. Renter, Bredbånd	0	6	0
	103. Bidrag, Bredbånd	0	2	0
	I alt	0	95	0
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<b>166.144</b>	<b>237</b>	<b>156</b>
126.0	10 <b>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</b>			
	3. Dørtelefonanlæg	11.865	15	0
	10. Andel af driftskontor	0	1	0
	12. Legeplads	0	12	0
	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder i alt</b>	<b>11.865</b>	<b>28</b>	<b>0</b>
134.0	11 <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
	Målerpasning 2017	21.664	0	0
	Ydelse vedr. kollektiv råderet 2017	838	0	0
	Kælderleje 2017	300	0	0
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>22.802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
202.0	12 <b>Renteindtægter</b>			
	Renter af mellemregning	34.261	0	29
	Renter af obligationer	0	6	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>34.261</b>	<b>6</b>	<b>29</b>
206.0	13 <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
	Friareallaug - Vestervej	9.124	0	0
	Depositum, nøgler	390	0	0
	Overskud vedr. dørtelefoner	735	0	0
	Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	1.202	0	0
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>11.451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
303.1	<b>14 Forbedringsarbejder</b>		
	<u>1. Vinduer og døre</u>		
	Anskaffelsessum primo	0	134
	- årets afdrag	0	-134
	Bogført værdi	0	0
	<u>4. Legeplads</u>		
	Anskaffelsessum primo	0	80
	- årets afskrivning	0	-22
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-58
	Bogført værdi	0	0
	<u>8. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	229.457	292
	- regulering	-42.586	0
	- årets afdrag	-65.648	-63
	Bogført værdi	121.224	229
	<u>9. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	321.820	347
	+ regulering	342	0
	- årets afdrag	-27.293	-25
	Bogført værdi	294.869	322
	<u>15. Råderet fra 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	462.749	421
	+ årets tilgang	54.929	63
	- regulering	-7.984	0
	- årets afdrag	-26.602	-21
	Bogført værdi	483.092	463
	<u>17. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	555.437	641
	- årets afdrag - via antenneregnskab	-86.326	-85
	Bogført værdi	469.112	555
	<u>18. Dørtelefonlæg</u>		
	Anskaffelsessum primo	11.865	27
	- årets afskrivning	-11.865	-15
	Bogført værdi	0	12
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>1.368.297</b>	<b>1.581</b>
305.6	<b>15 Andre debitorer</b>		
	Frivillige forlig, fraflyttere	109.781	
	Forbrugsopgørelser 2018	77.198	
	Indskud vedr. tomgang	2.079	
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>189.058</b>	<b>113</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
305.7	<b>16 Forudbetalte udgifter</b>		
	Administratorlicens, EnergiData 2019	2.570	
	Mølholm 01.01-31.10.19	2.882	
	Forudbetalt energimærkning	17.850	
	<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<b>23.302</b>	<b>18</b>
401.0	<b>17 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	3.438.749	2.980
	- årets forbrug	-1.428.648	-1.032
		2.010.101	1.949
	+ budgetteret henlæggelse	1.490.000	1.490
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.500.101</b>	<b>3.439</b>
402.0	<b>18 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
	Saldo primo	754.854	685
	- årets forbrug	-89.239	-80
		665.616	605
	+ budgetteret henlæggelse	100.000	150
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>765.616</b>	<b>755</b>
405.0	<b>19 Tab ved fraflytning</b>		
	Saldo primo	78.707	119
	- årets forbrug (konto 130)	-40.174	-41
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>38.533</b>	<b>79</b>
407	<b>20 Resultatkonto</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	522.548	692
	+ årets overskud (konto 140)	44.216	55
	- budgetmæssig afvikling af overskud	-202.000	-224
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>364.764</b>	<b>523</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
413.1	<b>21 Forbedringslån</b>		
	<u>BRFKredit, Vinduer og døre</u>		
	Hovedstol primo	0	134
	Afdrag	0	-134
	I alt	0	0
	<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
	Hovedstol primo	358.601	421
	Afdrag	-65.648	-63
	I alt	292.953	359
	<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009</u>		
	Hovedstol primo	677.708	681
	Tilgang	128.303	47
	Afdrag	-58.183	-42
	Renter	7.833	-10
	I alt	755.661	678
	<u>Nykredit, Bredbånd</u>		
	Hovedstol primo	555.437	641
	Afdrag	-86.326	-85
	I alt	469.112	555
	<b>Forbedringslån i alt</b>	<b>1.517.726</b>	<b>1.592</b>
421.0	<b>22 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditorer	97.431	
	Målerpasning 2018	23.428	
	Maling af opgange 2018	295.775	
	Negativ ydelsesstøtte 2018	56.718	
	EI	63.019	
	Forsinket indflytning	461	
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>536.833</b>	<b>359</b>
425.0	<b>23 Anden kortfristet gæld</b>		
	Afsluttet forbrugsregnskab	253.384	
	Råderet beboerbetalning	57.804	
	Feriepengetilsvar i afdelingen	74.115	
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>385.303</b>	<b>340</b>



**Faste noter**

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
305.3/ 425.3	24 <b><u>Antenneregnskab</u></b>		
	<u>Udgifter:</u>		
	Ydelse på lån	93.652	94
	Henlæggelse	48.476	48
	Udgifter i alt	<u>142.128</u>	<u>142</u>
	<u>Indtægter:</u>		
	Driftsbidrag	142.128	142
	Indtægter i alt	<u>142.128</u>	<u>142</u>
	Resultat overført til næste år	<u>0</u>	<u>0</u>
	25 <b><u>Eventualforpligtelser</u></b>		
	Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 154, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.		

## Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

### Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 15. marts 2019

Claus Krag  
Direktør

Anja Herringsø  
Regnskabschef

---

## 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 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsafleggelsen, 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 regnskabsafleggelsen, 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.

København, den 15. marts 2019

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: