

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
<b>LBF- Boligselskabsnr.:</b>	<b>LBF- Afdelingsnr.:</b>	<b>Kommunenr.:</b>
469	31	161
<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>
Glostrup Boligselskab	Gadager	Glostrup Kommune
<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>
Bryggergårdsvej 2B	Gadager 1-203, 2-174	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
<b>Telefon:</b>		<b>Telefon:</b>
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejeboliger	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	-	-		-
	3	10.570	127		127,0
	4	5.700	60		60,0
	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		16.270	187		187,0

<p><b>Matr.nr.:</b> 4 au, av, Hvissinge</p> <p><b>BBR-ejendomsnr.:</b> 81116</p> <p><b>Opførelsesår/skæringsdato:</b> 1987</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>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></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>Emhætter</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	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Fællesantenneanlæg				Ventilationsanlæg	Delvis			Emhætter	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	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																															
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																															
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																															
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																															
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																															
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																															
Spildevand - rodzoneanlæg																																																																	
Spildevand - bioværk																																																																	
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																																	
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																																	
Fællesantenneanlæg																																																																	
Ventilationsanlæg	Delvis																																																																
Emhætter	Ja																																																																
<p><b>Beboerfaciliteter</b>      <b>Ja/Nej</b></p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p><b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p> <p><b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p> <p><b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p>																																																																
<p><b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>      kr. 790</p> <p><b>Lejeregulering i årets løb:</b></p> <p><b>Dato for regulering:</b>      01-01-2019</p> <p><b>Regulering i %:</b>      0,00%</p> <p><b>Årsbasis i kr.:</b>      kr. 0</p>																																																																	

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>5.184.476</b>	<b>5.185</b>	<b>5.184</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106.0		Ejendomsskatter	1.987.548	1.988	2.087
107.0	2	Vandafgift	3.052	10	36
108.0		Vejafgift m.v.	0	13	13
109.0		Renovation	548.968	444	555
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	186.086	225	227
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	196.724	194	185
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	655.024	655	792
			<u>655.024</u>	<u>655</u>	<u>792</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>3.577.402</b>	<b>3.529</b>	<b>3.895</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114.0	5	Renholdelse	1.568.309	1.541	1.136
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	258.189	184	195
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.030.788	2.549	1.980
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.030.788	-2.549	-1.980
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	160.803	70	70
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-160.803	-70	-70
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	317.957	321	314
119.0	9	Diverse udgifter	121.443	144	156
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>2.265.899</b>	<b>2.191</b>	<b>1.801</b>

Almene boliger  
Regnskab for afdeling 31

Regnskab for perioden  
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
<b>Henlæggelser</b>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.860.000	1.860	1.910
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.860.000</b>	<b>1.860</b>	<b>1.910</b>
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			<b>12.887.776</b>	<b>12.764</b>	<b>12.790</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	580.488	580	551
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	68.600	121	28
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	14.405 -14.405	10 -10	12 -12
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	2.965 -2.965	20 -20	20 -20
			0	0	0
134.0	12	Korrektion vedr. tidligere år	28.313	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>677.400</b>	<b>702</b>	<b>579</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>13.565.176</b>	<b>13.465</b>	<b>13.369</b>
<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>			<b>13.565.176</b>	<b>13.465</b>	<b>13.369</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	12.861.060	12.861	12.861
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	129.176	147	108
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	67.071	61	64
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	129.465	117	124
		Boligafgifter og leje i alt	13.186.772	13.186	13.157
202.0	13	Renter	18.279	35	38
<b>Andre ordinære indtægter</b>					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	117.341	126	118
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	19.096	22	27
203.6		Overført fra resultatkontoen	96.300	96	29
		Andre ordinære indtægter i alt	232.737	244	174
<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>			<b>13.437.788</b>	<b>13.465</b>	<b>13.369</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	58.600	0	0
208.0	15	Ekstraordinære indtægter	209	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>58.808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>13.496.597</b>	<b>13.465</b>	<b>13.369</b>
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	68.580	0	0
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>			<b>13.565.176</b>	<b>13.465</b>	<b>13.369</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 267.000.000 heraf grundværdi kr. 91.185.500	103.351.824	103.352
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>36.395.772</u> 139.747.596	<u>36.396</u> 139.748
303.1	16	1. Forbedringsarbejder	<u>6.547.485</u> 6.547.485	<u>6.665</u> 6.665
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>146.295.081</b>	<b>146.413</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	17.902	24
	2.	Beboerinskud	0	12
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 0	26.453	43
17	6.	Andre debitorer	42.256	73
	6.7	Forsikringsager	0	28
18	7.	Forudbetalte udgifter	18.894	22
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	6.573.599	7.569
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>6.679.104</b>	<b>7.770</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			<b>152.974.185</b>	<b>154.183</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401.0	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.373.748	4.545
402.0	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	735.487	896
405.0	21	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	250.613	254
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>5.359.848</b>	<b>5.694</b>
407.0	22	Resultatkonto (+/-)	-39.081	126
<b>Henlæggelser - Resultatkonto</b>			<b>5.320.767</b>	<b>5.820</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	23.770.920	23.771
		Prioritetsgæld i alt	23.770.920	23.771
409.0		Beboerindskud	2.058.100	2.058
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	113.918.576	113.919
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	139.747.596	139.748
413.0		Andre lån		
	23	1. Forbedringslån	6.378.311	6.608
			6.378.311	6.608
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	381.100	323
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
			383.600	325
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>146.509.507</b>	<b>146.680</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421.0	24	Skyldige omkostninger	398.084	838
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	7
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	4	36
425.0	25	Anden kortfristet gæld	745.823	802
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>1.143.911</b>	<b>1.682</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			<b>152.974.185</b>	<b>154.183</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfondens)	1.728.159	1.728	1.728
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	3.456.317	3.456	3.456
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>5.184.476</b>	<b>5.185</b>	<b>5.184</b>
<hr/>					
107.0	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	3.052	10	36
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>3.052</b>	<b>10</b>	<b>36</b>
<hr/>					
111.0	3	<b>Afdelingens energiforbrug</b>			
		El til fællesarealer	130.305	154	134
		Eludgifter boliger	0	0	1
		Solcelleanlæg	3.981	2	0
		Varme til fællesarealer	3.522	3	0
		Andel driftskontor	0	0	5
		Målerpasning m.v.	58.916	35	45
		<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>196.724</b>	<b>194</b>	<b>185</b>
<hr/>					
112.0	4	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	187	3.500	
		Adm.bidrag			654.500
		Adm.bidrag fællesdrift			524
		I alt			655.024
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			0
		Administrationsbidrag, vandregnskab			0
		Tilvalgsydelse			0
		I alt			655.024
		Administrationsbidrag i alt			655.024
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>			<b>655.024</b>



Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	5	<b>Renholdelse</b>			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn ejendomsfunktionærer	562.613	554	486
		Pensionsbidrag	101.372	105	0
		ATP-bidrag	3.404	3	0
		AUD-bidrag	8.150	0	0
		Funktionærlønreduktion	-14.680	-3	0
		Refusion af timer	-4.274	-4	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	15.474	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	34.271	54	0
		Vintertjeneste	1.564	52	0
		Hæk	43.748	57	18
		Ekstern assistance	8.286	0	88
		Andel af vagtbil	836	22	2
		I alt	760.765	841	594
		Driftskontor:			
		Løn - Driftsleder og assistenter	612.641	526	499
		Pensionsbidrag	102.403	97	0
		Uddannelse	6.797	3	0
		Kantineudgifter	10.033	6	0
		Telefonudgifter	6.377	7	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	2.933	3	0
		Personaleudgifter	16.367	4	0
		KM-penge	1.956	2	0
		Kontorholdsudgifter	12.054	5	7
		Telefon	4.573	4	0
		Andre udgifter	606	0	0
		Diverse udgifter	0	2	2
		Andel af vagtordning	-1.169	2	3
		Reguleret feriepengeforpligtelse	9.045	0	0
		I alt	784.616	661	511
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	22.929	39	31
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.568.309</b>	<b>1.541</b>	<b>1.136</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	2.047		
12		Teknisk anlæg	2.125		
13		Inventar	9.422		
		I alt	<u>13.594</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	2.477		
23		Tag	61.181		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	-100		
		I alt	<u>63.557</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	24.791		
32		Tekniske anlæg/installationer	4.250		
		I alt	<u>29.042</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	14.584		
		I alt	<u>14.584</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	94.753		
52		El og belysning	13.266		
54		Vand	3.779		
55		Varme	15.672		
		I alt	<u>127.470</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	8.287		
62		Andet	1.655		
		I alt	<u>9.942</u>		
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>258.189</u>	<u>184</u>	<u>195</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	438.646	245	345
12		Teknisk anlæg	96.514	55	58
13		Inventar	95.111	43	87
14		Beplantning	33.199	30	30
		I alt	<u>663.469</u>	<u>373</u>	<u>519</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	15	15
22		Facade	10.859	15	15
23		Tag	0	0	60
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	139.240	1.050	202
		I alt	<u>150.099</u>	<u>1.080</u>	<u>292</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	401.366	470	520
32		Installationer	239.161	175	185
		I alt	<u>640.528</u>	<u>645</u>	<u>705</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	628	16	15
		I alt	<u>628</u>	<u>16</u>	<u>15</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	51.908	30	30
52		El og belysning	6.942	10	10
54		Vand	241.989	188	184
55		Varme	69.855	86	44
56		Vaskeri, fælles	2.397	37	12
57		Ventilation	0	10	11
58		Øvrige	4.731	6	1
		I alt	<u>377.822</u>	<u>367</u>	<u>292</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	62.477	34	105
62		Andet	38.637	35	51
		I alt	<u>101.113</u>	<u>69</u>	<u>156</u>
		<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<u>1.933.659</u>	<u>2.549</u>	<u>1.980</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	40.592	0	0
		Malerarbejder	56.537	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>97.129</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.030.788	2.549	1.980
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.030.788	-2.549	-1.980
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	46.201	42	38
		Rengøring	19.070	19	21
		Vand og varme	24.493	10	16
		El	0	30	30
		Administrationsbidrag	0	0	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	89.764	101	106
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-117.341	-126	-118
		Fællesvaskeri i alt	-27.577	-25	-12
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift	19.459	19	18
		Afskrivning driftskontor	1.648	30	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	48.693	0	22
		Fællesfaciliteters drift i alt	69.801	49	41
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	69.753	156	69
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	69.753	156	69
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-19.096	-22	-27
		Møde- og selskabslokale i alt	50.657	134	42
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af udgifter	88.640	15	98
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>317.957</b>	<b>321</b>	<b>314</b>
119.0	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.069	25	25
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	14.894	14	14
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	27.508	30	30
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	6.251	2	10
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	4.601	3	4
		Beboeraktiviteter	29.102	50	50
		Beboerblad	13.930	17	17
		Andre udgifter	87	1	1
		IT-udgifter	0	0	3
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>121.443</b>	<b>144</b>	<b>156</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	<b><u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u></b>			
		<u>Ovenlysvinduer</u>			
		1. Afdrag	152.214	150	255
		2. Renter	89.986	93	0
		4. Bidrag	12.575	13	0
		I alt	<u>254.775</u>	<u>256</u>	<u>255</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	119.141	109	108
		2. Renter	-1.631	19	0
		3. Swaprenter	9.263	16	0
		4. Bidrag	2.402	4	0
		I alt	<u>129.176</u>	<u>147</u>	<u>108</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	48.635	45	64
		2. Renter	18.436	16	0
		I alt	<u>67.071</u>	<u>61</u>	<u>64</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	77.249	66	124
		2. Renter	52.216	51	0
		I alt	<u>129.465</u>	<u>117</u>	<u>124</u>
		<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>580.488</u></u>	<u><u>580</u></u>	<u><u>551</u></u>
126.0	11	<b><u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u></b>			
		P-pladser	15.500	16	16
		Solcelleanlæg	0	8	0
		Vandmålere	53.100	53	12
		Maskiner, fællesdrift	0	45	0
		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>68.600</u></u>	<u><u>121</u></u>	<u><u>28</u></u>
134.0	12	<b><u>Korrektion vedr. tidligere år</u></b>			
		Thermografering 2017	28.313	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<u><u>28.313</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
202.0	13	<b>Renteindtægter</b>			
		Renter af mellemregning	18.279	35	38
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>18.279</b>	<b>35</b>	<b>38</b>
206.0	14	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Afsætning - vinduesudskiftning	58.454	0	0
		Kortgebyr tilbageført	146	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>58.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
208.0	15	<b>Øvrige ekstraordinære indtægter</b>			
		Provenu ved konvertering af lån	209	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<u>2. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	565.214	600
		- årets afdrag	-35.885	-35
		Bogført værdi	<u>529.330</u>	<u>565</u>
		<u>9. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.683.283	3.798
		+ låneomkostninger ved konvertering	128.046	0
		- årets afdrag	-116.329	-115
		Bogført værdi	<u>3.695.000</u>	<u>3.683</u>
		<u>12. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	143.058	159
		- årets afskrivning	-15.500	-16
		Bogført værdi	<u>127.558</u>	<u>143</u>
		<u>18. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	114.912	319
		- årets afskrivning	-53.100	-53
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-151
		Bogført værdi	<u>61.812</u>	<u>115</u>
		<u>22. Solcelleanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	80
		- årets afgang	0	-4
		- årets afskrivning	0	-11
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-65
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	380.593	671
		- regulering	-106	-156
		- årets afdrag	-119.141	-134
		Bogført værdi	<u>261.346</u>	<u>381</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	434.782	399
		+ regulering	0	80
		- årets afdrag	-48.635	-45
		Bogført værdi	<u>386.147</u>	<u>435</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.343.542	1.227
		+ årets tilgang	220.000	129
		- årets afdrag	-77.249	-66
		+ regulering	0	54
		Bogført værdi	<u>1.486.293</u>	<u>1.344</u>
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>6.547.485</u></u>	<u><u>6.665</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
305.6	17	<b>Andre debitorer</b>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	71	
		Vandopgørelse 2019	25.808	
		Varmeopgørelse 2019	15.905	
		Energistyrelsen december 2019	32	
		NCC	441	
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>42.256</b>	<b>73</b>
305.7	18	<b>Forudbetalte udgifter</b>		
		EnergiData abonnement 01.01-31.10.2020	9.594	
		Energimærkning	9.300	
		<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<b>18.894</b>	<b>22</b>
401.0	19	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	4.544.535	4.807
		- årets forbrug	-2.030.788	-2.202
		+ budgetteret henlæggelse	1.860.000	1.940
		I alt	4.373.748	4.545
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.373.748</b>	<b>4.545</b>
402.0	20	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	896.290	946
		- årets forbrug	-160.803	-49
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>735.487</b>	<b>896</b>
405.0	21	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	253.579	304
		- årets forbrug (konto 130)	-2.965	-51
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>250.613</b>	<b>254</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo ved årets begyndelse	125.798	307
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-96.300	-182
		- årets underskud (konto 210)	-68.580	0
		<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>-39.081</b>	<b>126</b>



Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
413.1	23	<b><u>Forbedringslån</u></b>		
		<b><u>1. Ovenlysvinduer</u></b>		
		Hovedstol primo	565.214	600
		Afdrag	-35.885	-35
		I alt	<u>529.330</u>	<u>565</u>
		<b><u>3. Ovenlysvinduer</u></b>		
		Hovedstol primo	3.683.283	3.798
		Tilgang	128.046	0
		Afdrag	-116.329	-115
		I alt	<u>3.695.000</u>	<u>3.683</u>
		<b><u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u></b>		
		Hovedstol primo	593.374	753
		Afdrag	-158.908	-159
		I alt	<u>434.465</u>	<u>593</u>
		<b><u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u></b>		
		Hovedstol primo	462.983	
		Afdrag	-48.635	
		Renter	-240	
		I alt	<u>414.108</u>	<u>463</u>
		<b><u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u></b>		
		Hovedstol primo	1.302.965	
		Tilgang	80.138	
		Afdrag	-77.249	
		Renter	-445	
		I alt	<u>1.305.409</u>	<u>1.303</u>
		<b>Forbedringslån i alt</b>	<u><u>6.378.311</u></u>	<u><u>6.608</u></u>
421.0	24	<b><u>Skyldige omkostninger</u></b>		
		Kreditorer	295.661	
		EI 2019	41.176	
		Ista honorar 2019	59.823	
		Mellemværende lejere	1.424	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u>398.084</u>	<u>838</u>
425.0	25	<b><u>Anden kortfristet gæld</u></b>		
		Afsluttet varmeregnskab	84.328	
		Afsluttet vandregnskab	276.014	
		Råderet beboerbetaling	210.609	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	174.872	
		<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<u>745.823</u>	<u>802</u>

**Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 17. april 2020

  
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 31, Gadager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

København, den 17. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70



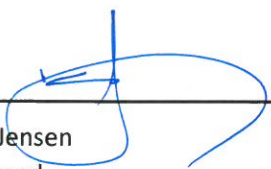
Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

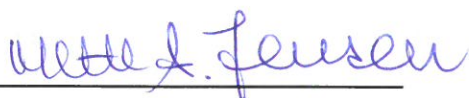
---

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

  
\_\_\_\_\_  
Kurt Jensen  
Formand

  
\_\_\_\_\_  
Mette Jensen

  
\_\_\_\_\_  
Martin Damsgaard

