

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020

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	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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

<p>Matr.nr.: 5 n, 5 p, 5 q, 5 s, 5 t</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 26441</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1945-46-48-49-50, 2000</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</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>Ja</td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengnet vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsvivningsanlæg</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>Delvist</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Elevator - ældreboliger</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Glostrup Net</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	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	Ja	Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengnet vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsvivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Fællesantenneanlæg				Ventilationsanlæg	Delvist			Elevator - ældreboliger	Ja			Glostrup Net	Ja		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																																		
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	Ja																																																																		
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																																			
Tostrengnet vandsystem		Solvarmeanlæg																																																																			
Regnvand - nedsvivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																																			
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																																			
Spildevand - rodzoneanlæg																																																																					
Spildevand - bioværk																																																																					
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																																					
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																																					
Fællesantenneanlæg																																																																					
Ventilationsanlæg	Delvist																																																																				
Elevator - ældreboliger	Ja																																																																				
Glostrup Net	Ja																																																																				
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ja/Nej</td> <td>Vandmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td>Ja</td> <td>Varmemåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> </table>	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):		Individuel	Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																								
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																																				
	Individuel																																																																				
Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																																				
	Individuel																																																																				
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																																				
	Individuel																																																																				
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <table border="0"> <tr> <td>Oprindelige boliger</td> <td>kr. 566</td> </tr> <tr> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>kr. 627</td> </tr> <tr> <td>Ældreboliger</td> <td>kr. 1.151</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2020</p> <p>Regulering i %:</p> <table border="0"> <tr> <td>Oprindelige boliger</td> <td>4,07%</td> </tr> <tr> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>6,92%</td> </tr> <tr> <td>Ældreboliger</td> <td>1,42%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table border="0"> <tr> <td>Oprindelige boliger</td> <td>kr. 62.966</td> </tr> <tr> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>kr. 138.996</td> </tr> <tr> <td>Ældreboliger</td> <td>kr. 46.116</td> </tr> </table>		Oprindelige boliger	kr. 566	Byfornyelsesboliger	kr. 627	Ældreboliger	kr. 1.151	Oprindelige boliger	4,07%	Byfornyelsesboliger	6,92%	Ældreboliger	1,42%	Oprindelige boliger	kr. 62.966	Byfornyelsesboliger	kr. 138.996	Ældreboliger	kr. 46.116																																																		
Oprindelige boliger	kr. 566																																																																				
Byfornyelsesboliger	kr. 627																																																																				
Ældreboliger	kr. 1.151																																																																				
Oprindelige boliger	4,07%																																																																				
Byfornyelsesboliger	6,92%																																																																				
Ældreboliger	1,42%																																																																				
Oprindelige boliger	kr. 62.966																																																																				
Byfornyelsesboliger	kr. 138.996																																																																				
Ældreboliger	kr. 46.116																																																																				

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	2.407.681	2.394	2.404
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	317.218	320	317
107.0	2	Vandafgift	25.819	38	27
108.0		Vejafgift m.v.	0	5	0
109.0		Renovation	379.361	323	419
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	137.685	152	149
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	198.592	218	222
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	525.844	528	504
			<u>525.844</u>	<u>528</u>	<u>504</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	35.280	35	35
	2.	G-indskud	188.804	187	189
			<u>224.084</u>	<u>222</u>	<u>224</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.808.602	1.806	1.862
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.239.570	1.157	1.265
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	221.748	290	245
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.799.384	3.306	1.322
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.799.384	-3.306	-1.322
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	69.567	120	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-69.567	-120	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	213.551	239	235
119.0	9	Diverse udgifter	33.941	58	57
Variable udgifter i alt			1.708.809	1.744	1.802
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.350.000	1.350	1.350
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	42.000	42	42
Henlæggelser i alt			1.392.000	1.392	1.392
Samlede ordinære udgifter			7.317.092	7.336	7.460

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	131.091	125	117
129.0		Tab ved lejeledighed	10.757	40	12
		Dækket af dispositionsfonden	-10.757	-40	-12
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	90.869	90	50
		Dækket af henlæggelser	-41.958	-42	-42
		Dækket af dispositionsfonden	-48.911	-48	-8
			0	0	0
134.0	11	Korrektion vedr. tidligere år	2.657	0	0
137.1	12	Øvrige ekstraordinære udgifter	301.988	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			435.736	125	117
Udgifter i alt			7.752.828	7.461	7.577
Udgifter og evt. overskud i alt			7.752.828	7.461	7.577

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	1.611.120	1.611	1.679
201.1		Lejligheder - byfornyede boliger	2.147.580	2.148	2.238
201.1		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.293.352	3.293	3.431
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	39.900	39	24
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	42.328	40	42
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	48.863	46	51
201.5		Kældre m.v.	29.791	30	30
		Boligafgifter og leje i alt	7.212.934	7.207	7.495
202.0	13	Renter	56.290	30	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1		Tilskud fra boligorganisationen - Grøn Fond	300.000	0	0
203.2	8	Fællesvaskeri	82.015	82	82
203.6		Overført fra resultatkontoen	5.334	142	0
		Andre ordinære indtægter i alt	387.349	224	82
Samlede ordinære indtægter i alt			7.656.573	7.461	7.577
Indtægter i alt			7.656.573	7.461	7.577
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	96.255	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			7.752.828	7.461	7.577

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2020 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 + tilgang i året	54.371.395 1.740.155 0	54.371 952 788
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	59.060.046	59.060
303.1	14	1. Forbedringsarbejder	1.087.372	1.229
			1.087.372	1.229
Anlægsaktiver i alt			60.147.417	60.289
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	103.082	23
		2. Beboerindskud	16.988	0
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 0	967	6
15		6. Andre debitorer	75.838	83
		6.7 Forsikringsager	0	11
16		7. Forudbetalte udgifter	5.100	14
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	5.000	2
		3. Mellemregning med boligorganisationen	5.005.348	5.577
Omsætningsaktiver i alt			5.212.323	5.716
AKTIVER I ALT			65.359.741	66.005

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.927.919	3.377
402.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	575.189	645
405.0	19	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	42	0
Henlæggelser i alt			3.503.150	4.022
407.0	20	Resultatkonto (+/-)	-96.255	5
Henlæggelser - Resultatkonto			3.406.895	4.027
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	5.230.260	5.230
	3.	Jyske Realkredit	22.509.830	24.703
		Prioritetsgæld i alt	27.740.090	29.934
409.0		Beboerindskud	753.687	754
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	30.566.269	28.373
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	59.060.046	59.060
413.0		Andre lån		
	21	1. Forbedringslån	1.089.796	1.302
			1.089.796	1.302
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	330.705	328
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning - byfornyelse	215.500	201
	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
			561.505	544
Langfristet gæld i alt			60.711.347	60.906
Kortfristet gæld				
421.0	22	Skyldige omkostninger	591.227	448
422.0		Mellemregning med fraflyttere	9.870	8
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	71.197	46
425.0	23	Anden kortfristet gæld	568.007	569
425.3	24	Antenneregnskab (overskud)	1.197	0
Kortfristet gæld i alt			1.241.499	1.071
PASSIVER I ALT			65.359.741	66.005

25 Eventualforpligtelser

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.193.418	2.259	2.269
101.2		Prioritetsrenter	520.711	0	0
101.25		Bidrag	108.360	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-549.942	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfondens)	45.045	135	45
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	90.089	0	90
		Nettokapitaludgifter i alt	2.407.681	2.394	2.404
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	25.819	38	27
		Vandafgift i alt	25.819	38	27
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	137.765	185	166
		Andel driftskontor	273	3	3
		Målerpasning m.v.	60.553	30	53
		Afdelingens energiforbrug i alt	198.592	218	222
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	126	3.912	
		Adm.bidrag			492.912
		Adm.bidrag fællesdrift			172
		I alt			493.084
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			16.380
		Administrationsbidrag, vandregnskab			16.380
		Tilvalgsydelse			0
		I alt			32.760
		Administrationsbidrag i alt			525.844
		Bidrag til boligorganisationen i alt			525.844

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	520.575	558	533
		Hæk	20.698	8	41
		Andel af vagtbil	0	1	0
		I alt	541.273	567	574
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	262.393	219	0
		I alt	262.393	219	0
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	151.899	111	426
		Pensionsbidrag	22.571	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	720	0	0
		Funktionærlønreduktion	-6.479	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-23	0	0
		Kontorholdsudgifter	9.395	5	9
		Telefonudgifter	4.957	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	26.772	21	21
		Diverse udgifter	1.372	1	1
		Andel af vagtordning	1.668	2	2
		I alt	212.851	140	459
		Trappevask, rengøringsartikler	223.053	231	232
		Renholdelse i alt	1.239.570	1.157	1.265

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	16.563		
13		Inventar	2.000		
		I alt	<u>18.563</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
25		Trapper og ramper	2.188		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	107		
		I alt	<u>2.294</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	35.400		
		I alt	<u>35.400</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	896		
		I alt	<u>896</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	1.158		
54		Vand	1.871		
55		Varme	10.582		
58		Øvrige	7.345		
		I alt	<u>20.956</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	2.205		
61		Elevatoreer - ældreboliger	127.343		
62		Andet	732		
		I alt	<u>130.280</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	13.359		
		I alt	<u>13.359</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>221.748</u>	<u>290</u>	<u>245</u>

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	377	0	10
12		Teknisk anlæg	21.188	49	37
13		Inventar	47.204	111	37
14		Beplantning	407	5	5
		I alt	69.176	165	89
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	0	0	45
23		Tag	156.775	135	35
25		Trapper og ramper	0	13	3
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	191.863	1.260	72
		I alt	348.638	1.408	155
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	141.647	304	341
32		Installationer	88.234	95	68
		I alt	229.882	398	409
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	166.265	13	20
		I alt	166.265	13	20
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	24.975	701	31
52		El og belysning	17.480	20	175
54		Vand	394.555	370	160
55		Varme	86.647	93	103
56		Vaskeri, fælles	934	4	53
57		Ventilation	5.020	19	9
58		Øvrige	41.874	11	15
		I alt	571.484	1.217	546
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	36.448	71	104
62		Andet	33.611	35	0
		I alt	70.059	105	104
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.455.503	3.306	1.322
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	124.801	0	0
		Malerarbejder	181.360	0	0
		VVS-arbejder	19.948	0	0
		Elarbejder	17.772	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	343.881	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.799.384	3.306	1.322
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.799.384	-3.306	-1.322
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	70.450	70	80
		Rengøring	19.461	18	16
		Vedligeholdelse	0	10	0
		Vand og varme	25.451	24	20
		El	75.022	100	95
		Administrationsbidrag	630	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	191.015	223	212
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-82.015	-82	-82
		Fællesvaskeri i alt	109.000	141	130
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.110	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	14.253	15	15
		Fællesfaciliteters drift i alt	15.363	16	16
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Vand	1.083	0	0
		Varme	6.090	0	7
		Møde- og selskabslokale i alt	7.173	0	7
		Særlige aktiviteter i alt	213.551	239	235
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.296	17	17
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.502	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	390	10	10
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	3	1
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.404	2	2
		Beboeraktiviteter	3.086	16	16
		Andre udgifter	263	0	1
		Diverse udgifter i alt	33.941	58	57

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	30.399	39	24
		2. Renter	8.611	0	0
		4. Bidrag	890	0	0
		I alt	<u>39.900</u>	<u>39</u>	<u>24</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	31.239	40	42
		2. Renter	11.089	0	0
		I alt	<u>42.328</u>	<u>40</u>	<u>42</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	32.523	46	51
		2. Renter	16.340	0	0
		I alt	<u>48.863</u>	<u>46</u>	<u>51</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>131.091</u>	<u>125</u>	<u>117</u>
134.0	11	Korrektion vedr. tidligere år			
		Kollektiv råderet, afdelingens andel	2.657	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>2.657</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	12	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Energioptimering af ventilation, Grøn Fond	168.125	0	0
		LED-belysning, Grøn Fond	133.863	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>301.988</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	13	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	56.290	30	0
		Renteindtægter i alt	<u>56.290</u>	<u>30</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
303.1	14	Forbedringsarbejder		
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	381.832	469
		- årets afdrag	-88.244	-87
		Bogført værdi	<u>293.588</u>	<u>382</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	71.089	121
		- årets afdrag	-30.399	-50
		Bogført værdi	<u>40.689</u>	<u>71</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	265.600	295
		- regulering	-342	0
		- årets afdrag	-31.239	-29
		Bogført værdi	<u>234.019</u>	<u>266</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	510.195	483
		+ årets tilgang	41.404	56
		- årets afdrag	-32.523	-29
		Bogført værdi	<u>519.075</u>	<u>510</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>1.087.372</u></u>	<u><u>1.229</u></u>
305.6	15	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	3.538	
		Årsopgørelse 2020, varme	68.443	
		Lejetab december, Glostrup Kommune	3.857	
		Andre debitorer i alt	<u><u>75.838</u></u>	<u><u>83</u></u>
305.7	16	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	<u>5.100</u>	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u><u>5.100</u></u>	<u><u>14</u></u>
401.0	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.377.302	3.500
		- årets forbrug	-1.799.384	-1.613
		+ budgetteret henlæggelse	1.350.000	1.490
		I alt	<u>2.927.919</u>	<u>3.377</u>
		Saldo ultimo	<u><u>2.927.919</u></u>	<u><u>3.377</u></u>

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
402.0	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	644.756	766
		- årets forbrug	-69.567	-121
		Saldo ultimo	575.189	645
405.0	19	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	0	39
		+ budgetteret henlæggelse	42.000	0
		- årets forbrug (konto 130)	-41.958	-39
		Saldo ultimo	42	0
407	20	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	5.334	365
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-5.334	-175
		- årets underskud (konto 210)	-96.255	-184
		Resultatkonto i alt	-96.255	5
413.1	21	Forbedringslån		
		4. Bredbånd		
		Hovedstol primo	381.832	469
		Afdrag	-88.244	-87
		I alt	293.588	382
		Nordea Kredit, Råderet før 2009		
		Hovedstol primo	224.401	293
		Afdrag	-71.586	-69
		I alt	152.815	224
		Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013		
		Hovedstol primo	282.029	311
		Afdrag	-31.239	-29
		Renter	-385	0
		I alt	250.405	282
		Nordea Bank, Råderet fra 2013		
		Hovedstol primo	413.834	444
		Tilgang	12.838	0
		Afdrag	-33.274	-30
		Renter	-410	0
		I alt	392.989	414
		Forbedringslån i alt	1.089.796	1.302

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
421.0	22	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	203.345	
		Negativ ydelsesstøtte 2019-2020	294.174	
		Kasserapport, udgifter 2020	176	
		Årsopgørelse 2020, vand	6.199	
		EI 01.10-31.12.20	37.499	
		Målerpasning 2020, Ista	49.835	
		Skyldige omkostninger i alt	591.227	448
425.0	23	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	230.073	
		Afsluttet vandregnskab	113.973	
		Råderet beboerbetaling	98.571	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	125.391	
		Anden kortfristet gæld i alt	568.007	569
305.3/ 425.3	24	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	93.129	93
		Administration	2.794	0
		Udgifter i alt	95.923	93
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	96.768	94
		Indtægter i alt	96.768	94
		Årets resultat	-845	0
		Overført resultat fra sidste år	-352	0
		Resultat overført til næste år	-1.197	0
	25	Eventualforpligtelser		
		Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 156, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.		

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 26. marts 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 26. marts 2021

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:

Kim Rasmussen
Formand



Susan Rasmussen



Kasandra Rasmussen Pedersen

