

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	31	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Gadager	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Gadager 1-203, 2-174	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	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 ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		16.270	187		187,0

<p>Matr.nr.: 4 au, av, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 81116</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1987</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></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>	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		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		
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																																																															
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>Beboerfaciliteter Ja/Nej</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p> <p style="text-align: right;">Ja</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 790</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2021</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 0</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 790	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2021	Regulering i %:	0,00%	Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																						
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 790																																																																
Lejeregulering i årets løb:																																																																	
Dato for regulering:	01-01-2021																																																																
Regulering i %:	0,00%																																																																
Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																																

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	5.184.476	5.184	5.184
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.237.405	2.225	2.381
107.0	2	Vandafgift	8.024	3	8
109.0	3	Renovation	687.105	684	757
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	206.613	212	210
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	188.357	200	173
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	745.437	755	748
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	0	108
			<u>745.437</u>	<u>755</u>	<u>856</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.072.942	4.079	4.385
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.103.320	1.336	1.149
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	205.858	199	255
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.933.643	2.142	2.569
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.933.643	-2.142	-2.569
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	55.743	100	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-55.743	-100	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	139.144	117	146
119.0	10	Diverse udgifter	101.820	110	100
Variable udgifter i alt			1.550.143	1.762	1.650
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.675.000	1.675	2.050
Henlæggelser i alt			1.675.000	1.675	2.050
Samlede ordinære udgifter			12.482.560	12.700	13.269

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	701.715	553	555
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	33	0
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	1.296 -1.296	12 -12	6 -6
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	1.120 -1.120	10 -10	2 -2
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Andre renter</u>			
131.1		Renter af mellemregning	158.896	0	0
133.0		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	13	0
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	314.739	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	359.090	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.534.440	599	555
		Udgifter i alt	14.017.001	13.299	13.824
		Udgifter og evt. overskud i alt	14.017.001	13.299	13.824

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	12.861.060	12.861	13.357
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	123.469	88	52
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	135.746	70	73
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	210.500	162	198
		Boligafgifter og leje i alt	13.330.774	13.181	13.680
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	15	Tilskud fra boligorganisationen	329.099	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	109.762	118	108
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	0	36
		Andre ordinære indtægter i alt	438.862	118	144
Samlede ordinære indtægter i alt			13.769.636	13.299	13.824
Ekstraordinære indtægter					
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år	38	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			38	0	0
Indtægter i alt			13.769.674	13.299	13.824
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	247.327	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			14.017.001	13.299	13.824

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2021 kr. 267.000.000 heraf grundværdi kr. 91.185.500	103.351.824	103.352
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.395.772 <hr/> 139.747.596	36.396 <hr/> 139.748
303.1	17	1. Forbedringsarbejder	5.883.666 <hr/> 5.883.666	6.295 <hr/> 6.295
Anlægsaktiver i alt			145.631.262	146.043
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	17.687	38
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 0	31.206	26
		5. Afsluttet varmeregnskab	16.357	0
18		6. Andre debitorer	23.238	3
		6.7 Forsikringssager	2.311	0
19		7. Forudbetalte udgifter	21.076	6
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	1.747	5
		3. Mellemregning med boligorganisationen	6.538.853	7.069
Omsætningsaktiver i alt			6.652.475	7.147
AKTIVER I ALT			152.283.737	153.190

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.593.637	4.852
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	566.184	622
405.0	22	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	247.477	249
Henlæggelser i alt			5.407.299	5.723
407.0	23	Resultatkonto (+/-)	-137.900	109
Henlæggelser - Resultatkonto			5.269.399	5.832
Langfristet gæld				
<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	2.068.700	2.069
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	113.907.976	113.908
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	139.747.596	139.748
413.0		Andre lån		
	24	1. Forbedringslån	5.902.282	6.295
			5.902.282	6.295
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	437.000	421
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
			439.500	423
Langfristet gæld i alt			146.089.377	146.465
Kortfristet gæld				
421.0	25	Skyldige omkostninger	695.392	288
422.0		Mellemregning med fraflyttere	137	1
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	12.407	4
425.0	26	Anden kortfristet gæld	217.025	599
Kortfristet gæld i alt			924.961	892
PASSIVER I ALT			152.283.737	153.190

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.728.159	1.728	1.728
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	3.456.317	3.456	3.456
		Nettokapitaludgifter i alt	5.184.476	5.184	5.184
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	8.024	3	8
		Vandafgift i alt	8.024	3	8
109.0	3	Renovation			
		Renovation	626.897	624	721
		Fast renovation	11.646	23	12
		Løs renovation	28.804	24	2
		Andet	19.758	13	22
		Renovation i alt	687.105	684	757
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	124.711	132	104
		Eludgifter boliger	0	0	1
		Solcelleanlæg	1.811	0	1
		Varme til fællesarealer	1.777	5	1
		Målerpasning m.v.	60.059	63	66
		Afdelingens energiforbrug i alt	188.357	200	173
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	187	3.725	
		Administrationsbidrag			696.575
		Administrationsbidrag, fællesdrift			243
		I alt			696.818
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			24.310
		Administrationsbidrag, vandregnskab			24.310
		Tilvalgsydelse			0
		I alt			48.620
		Administrationsbidrag i alt			745.437
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til boligorganisationen i alt			745.437

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	412.160	452	511
		Vintertjeneste	29.347	65	54
		Hæk	42.728	42	42
		I alt	<u>484.235</u>	<u>559</u>	<u>607</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	281.782	310	180
		I alt	<u>281.782</u>	<u>310</u>	<u>180</u>
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	245.015	335	297
		Pensionsbidrag	35.676	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.134	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	1.018	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.840	13	13
		Telefonudgifter	6.249	0	8
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	41.589	31	40
		Diverse udgifter	2.397	2	1
		Andel af vagtordning	2.473	3	3
		I alt	<u>337.303</u>	<u>384</u>	<u>362</u>
		Afsat projektopgaver udført af ejd. funktionærer	<u>0</u>	<u>83</u>	<u>0</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.103.320</u></u>	<u><u>1.336</u></u>	<u><u>1.149</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	116.410		
12		Teknisk anlæg	13.616		
13		Inventar	12.523		
14		Beplantning	2.995		
		I alt	<u>145.544</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	5.033		
		I alt	<u>5.033</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	426		
32		Tekniske anlæg/installationer	789		
		I alt	<u>1.215</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	19.185		
		I alt	<u>19.185</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	31.136		
52		El og belysning	518		
55		Varme	38		
		I alt	<u>31.691</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	3		
		I alt	<u>3</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	3.188		
		I alt	<u>3.188</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>205.858</u>	<u>199</u>	<u>255</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	314.338	215	335
12		Teknisk anlæg	34.241	93	47
13		Inventar	286.299	346	280
14		Beplantning	35.111	30	30
		I alt	<u>669.988</u>	<u>683</u>	<u>692</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	15	15
22		Facade	1.685	15	15
23		Tag	105.446	50	130
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	237.602	202	302
		I alt	<u>344.733</u>	<u>282</u>	<u>462</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	291.099	420	575
32		Installationer	165.818	186	185
		I alt	<u>456.917</u>	<u>606</u>	<u>760</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	966	15	15
		I alt	<u>966</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	80.543	15	15
52		El og belysning	62.341	48	164
54		Vand	141.130	265	265
55		Varme	21.565	48	45
56		Vaskeri, fælles	0	12	12
57		Ventilation	12.190	12	42
58		Øvrige	563	2	2
		I alt	<u>318.331</u>	<u>401</u>	<u>544</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	63.955	155	96
62		Andet	49.830	0	0
		I alt	<u>113.785</u>	<u>155</u>	<u>96</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>1.904.721</u></u>	<u><u>2.142</u></u>	<u><u>2.569</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	16.277	0	0
		Malerarbejder	12.644	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>28.922</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.933.643	2.142	2.569
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.933.643</u>	<u>-2.142</u>	<u>-2.569</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	72.125	50	73
		Rengøring	17.431	18	18
		Vand og varme	25.871	25	32
		Administrationsbidrag	935	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>116.361</u>	<u>94</u>	<u>124</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-109.762</u>	<u>-118</u>	<u>-108</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>6.599</u>	<u>-24</u>	<u>16</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.647	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	21.136	22	21
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>22.783</u>	<u>23</u>	<u>22</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>139.144</u>	<u>117</u>	<u>146</u>
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.131	25	27
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	14.554	16	16
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.004	30	25
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	2.745	10	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.642	4	2
		Beboeraktiviteter	38.407	20	20
		Andre udgifter	337	0	0
		IT-udgifter	3.000	3	3
		Diverse udgifter i alt	<u>101.820</u>	<u>110</u>	<u>100</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Ovenlysvinduer</u>			
		1. Afdrag	183.505	233	232
		2. Renter	36.577	0	0
		4. Bidrag	11.920	0	0
		I alt	<u>232.001</u>	<u>233</u>	<u>232</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	120.838	88	52
		3. Swaprenter	2.153	0	0
		4. Bidrag	976	0	0
		I alt	<u>123.469</u>	<u>88</u>	<u>52</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	122.164	70	73
		2. Renter	13.582	0	0
		I alt	<u>135.746</u>	<u>70</u>	<u>73</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	147.625	162	198
		2. Renter	62.875	0	0
		I alt	<u>210.500</u>	<u>162</u>	<u>198</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>701.715</u></u>	<u><u>553</u></u>	<u><u>555</u></u>
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		P-pladser	0	16	0
		Vandmålere	0	17	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>33</u></u>	<u><u>0</u></u>
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år			
		Merrente råderet	314.739	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u><u>314.739</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Skimmelsvampsag	359.090	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u><u>359.090</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
203.1	15	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	314.739	0	0
		Grøn Fond, rest tilskud	14.360	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	329.099	0	0
<hr/>					
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år			
		Energistyrelsen 2016-2020	38	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	38	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
				(1.000 kr.)
303.1	17	Forbedringsarbejder		
		<u>2. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	492.802	529
		- årets afdrag	-37.182	-37
		Bogført værdi	455.620	493
		<u>9. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.549.062	3.695
		- årets afdrag	-146.322	-146
		Bogført værdi	3.402.739	3.549
		<u>12. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	128
		- årets afskrivning	0	-16
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-112
		Bogført værdi	0	0
		<u>18. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	62
		- årets afskrivning	0	-12
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-49
		Bogført værdi	0	0
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	155.580	261
		- årets afdrag	-75.980	-106
		- ekstraordinær afskrivning	-44.858	0
		Bogført værdi	34.742	156
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	333.475	386
		- årets afdrag	-59.341	-53
		- ekstraordinært afdrag	-62.823	0
		Bogført værdi	211.311	333
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.764.206	1.486
		+ årets tilgang	162.673	378
		- årets afdrag	-130.931	-100
		- ekstraordinært afdrag	-16.694	0
		Bogført værdi	1.779.254	1.764
		Forbedringsarbejder i alt	5.883.666	6.295
305.6	18	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	676	
		Vindstød, december 2021	64	
		Vand, årsopgørelse 2021	22.498	
		Andre debitorer i alt	23.238	3

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
305.7	19	Forudbetalte udgifter		
		Nortec, årsabonnement	17.976	
		Energimærkning	3.100	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>21.076</u>	<u>6</u>
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.852.280	4.374
		- årets forbrug	-1.933.643	-1.431
		+ budgetteret henlæggelse	1.675.000	1.910
		I alt	<u>4.593.637</u>	<u>4.852</u>
		Saldo ultimo	<u>4.593.637</u>	<u>4.852</u>
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	621.927	735
		- årets forbrug	-55.743	-114
		Saldo ultimo	<u>566.184</u>	<u>622</u>
405.0	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	248.597	251
		- årets forbrug (konto 130)	-1.120	-2
		Saldo ultimo	<u>247.477</u>	<u>249</u>
407	23	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	109.427	-39
		- årets underskud (konto 210)	-247.327	0
		+ årets overskud (konto 140)	0	149
		Resultatkonto i alt	<u>-137.900</u>	<u>109</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
413.1	24	Forbedringslån		
		<u>1. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	492.802	529
		Afdrag	-37.182	-37
		I alt	<u>455.620</u>	<u>493</u>
		<u>3. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	3.549.062	3.695
		Afdrag	-146.322	-146
		I alt	<u>3.402.739</u>	<u>3.549</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	276.125	434
		Afdrag	-157.922	-158
		I alt	<u>118.203</u>	<u>276</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	360.800	414
		Afdrag	-122.164	-53
		Renter	-720	-1
		I alt	<u>237.916</u>	<u>361</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.615.802	1.305
		Tilgang	217.297	410
		Afdrag	-147.625	-100
		Renter	2.329	0
		I alt	<u>1.687.804</u>	<u>1.616</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>5.902.282</u></u>	<u><u>6.295</u></u>
<hr/>				
421.0	25	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	548.763	
		Varme, årsopgørelse 2021	47.738	
		El, 4. kvartal 2021	48.880	
		Energistyrelsen, november-december 2021	48	
		Ista, vand- og varmeregnskab 2021	49.964	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>695.392</u>	<u>288</u>
<hr/>				
425.0	26	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	165.915	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	51.110	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>217.025</u>	<u>599</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 11. marts 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 11. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

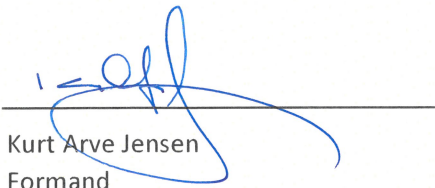


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

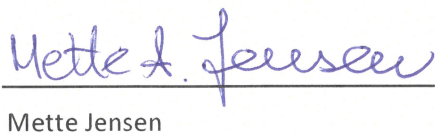
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



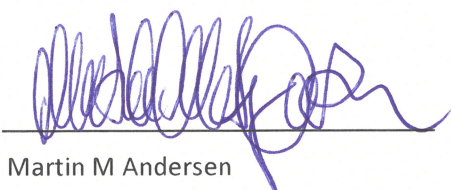
Kurt Arve Jensen
Formand



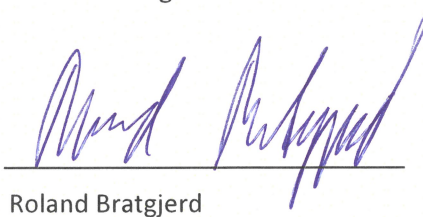
Mette Jensen



Martin Damsgaard



Martin M Andersen



Roland Bratgjerd