

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	á 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>Delvist</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Delvist</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>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>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	Delvist	Fjernvarme	Ja	Komfur	Delvist	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		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	Delvist			Elevator - ældreboliger	Ja			Glostrup Net	Ja		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																																		
Køleskab	Delvist	Fjernvarme	Ja																																																																		
Komfur	Delvist	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																																																																			
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	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. 613</td> </tr> <tr> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>kr. 673</td> </tr> <tr> <td>Ældreboliger</td> <td>kr. 1.205</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2022</p> <p>Regulering i %:</p> <table border="0"> <tr> <td>Oprindelige boliger</td> <td>2,53%</td> </tr> <tr> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>2,04%</td> </tr> <tr> <td>Ældreboliger</td> <td>1,71%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table border="0"> <tr> <td>Oprindelige boliger</td> <td>kr. 43.020</td> </tr> <tr> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>kr. 46.128</td> </tr> <tr> <td>Ældreboliger</td> <td>kr. 57.960</td> </tr> </table>		Oprindelige boliger	kr. 613	Byfornyelsesboliger	kr. 673	Ældreboliger	kr. 1.205	Oprindelige boliger	2,53%	Byfornyelsesboliger	2,04%	Ældreboliger	1,71%	Oprindelige boliger	kr. 43.020	Byfornyelsesboliger	kr. 46.128	Ældreboliger	kr. 57.960																																																		
Oprindelige boliger	kr. 613																																																																				
Byfornyelsesboliger	kr. 673																																																																				
Ældreboliger	kr. 1.205																																																																				
Oprindelige boliger	2,53%																																																																				
Byfornyelsesboliger	2,04%																																																																				
Ældreboliger	1,71%																																																																				
Oprindelige boliger	kr. 43.020																																																																				
Byfornyelsesboliger	kr. 46.128																																																																				
Ældreboliger	kr. 57.960																																																																				

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	2.426.008	2.462	2.422
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	317.218	317	317
107.0	2	Vandafgift	13.589	27	15
109.0	3	Renovation	490.647	490	548
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	148.772	148	176
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	206.694	205	203
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	497.836	500	549
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	73	74
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	0	21
			<u>497.836</u>	<u>573</u>	<u>644</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	35.280	35	35
	2.	G-indskud	196.253	192	200
			<u>231.533</u>	<u>227</u>	<u>235</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.906.288	1.987	2.138
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.100.420	1.094	1.089
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	126.256	245	225
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	843.313	1.347	2.118
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-843.313	-1.347	-2.118
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	38.478	80	85
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-38.478	-80	-85
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	257.373	237	278
119.0	10	Diverse udgifter	39.946	58	64
Variable udgifter i alt			1.523.994	1.634	1.656
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.450.000	1.450	1.550
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	42.000	42	42
Henlæggelser i alt			1.492.000	1.492	1.592
Samlede ordinære udgifter			7.348.290	7.575	7.808

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	97.845	116	96
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	3
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	10.175 -10.175	12 -12	25 -25
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	16.157 -16.157 0	91 -42 -49	66 -42 -24
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.0	13	Renter	340.663	0	49
133.0		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	26.157	32	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.306	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	473.971	148	148
		Udgifter i alt	7.822.260	7.723	7.956
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	261.260	0	0
			<u>261.260</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Udgifter og evt. overskud i alt	8.083.520	7.723	7.956

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligaftager og leje</u>					
201.1		Lejligheder	1.744.104	1.744	1.836
201.1		Lejligheder - byfornyede boliger	2.303.676	2.304	2.406
201.1		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.447.144	3.447	3.506
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	17.487	16	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	37.146	44	46
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013-2021	43.212	56	50
201.5		Kældre m.v.	29.763	30	30
		Boligaftager og leje i alt	7.622.532	7.641	7.874
202.0	15	Renter	353.717	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	3.768	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	78.088	82	82
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	2.100	0	0
		Andre ordinære indtægter i alt	83.956	82	82
Samlede ordinære indtægter i alt			8.060.205	7.723	7.956
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	23.316	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			23.316	0	0
Indtægter i alt			8.083.520	7.723	7.956
Indtægter og evt. underskud i alt			8.083.520	7.723	7.956

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	2.948.495	2.948
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 92.000.000		
		heraf grundværdi kr. 12.688.700		
301.3		Ejendommens anskaffelsessum - byfornyelse	54.371.395	54.371
		Kurstab m.v. lovbefalet omprioritering	1.740.155	1.740
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	59.060.046	59.060
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	702.126	885
303.9	19	5. Igangværende byggearbejder	48.879	23
			751.006	908
Anlægsaktiver i alt			59.811.051	59.968
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	19.624	41
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 199.536	262.210	223
	20	6. Andre debitorer	85.442	23
		6.7 Forsikringsager	6.074	14
		7. Forudbetalte udgifter	0	3
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	8.576	0
		3. Mellemregning med boligorganisationen	4.839.813	4.429
Omsætningsaktiver i alt			5.221.739	4.733
AKTIVER I ALT			65.032.791	64.701

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.097.596	2.832
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	453.147	492
405.0	23	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	52.518	27
Henlæggelser i alt			3.603.261	3.350
407.0	24	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	261.260	-26
Henlæggelser - Resultatkonto			3.864.521	3.324
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	5.230.260	5.230
	3.	Jyske Realkredit	18.011.061	20.279
		Prioritetsgæld i alt	23.241.321	25.509
409.0		Beboerindskud	753.687	754
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	35.065.037	32.797
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	59.060.046	59.060
413.0		Andre lån		
	25	1. Forbedringslån	661.097	890
			661.097	890
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	330.705	331
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning - Byfornyelse	219.500	220
	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
			565.505	566
Langfristet gæld i alt			60.286.647	60.516
Kortfristet gæld				
421.0	26	Skyldige omkostninger	451.235	606
422.0		Mellemregning med fraflyttere	776	1
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	21.957	23
425.0	27	Anden kortfristet gæld	406.966	231
425.3	28	Antenneregnskab (overskud)	688	1
Kortfristet gæld i alt			881.622	862
PASSIVER I ALT			65.032.791	64.701

29 Eventualforpligtelser

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.268.120	2.327	2.288
101.2		Prioritetsrenter	448.409	0	0
101.25		Bidrag	108.360	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-534.015	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	45.045	45	45
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	90.089	90	89
		Nettokapitaludgifter i alt	2.426.008	2.462	2.422
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	13.589	27	15
		Vandafgift i alt	13.589	27	15
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	455.459	443	524
		Fast renovation	4.875	10	0
		Løs renovation	21.297	29	15
		Andet	9.016	8	9
		Renovation i alt	490.647	490	548
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	158.628	146	138
		Varme til fællesarealer	969	3	1
		Målerpasning m.v.	47.097	56	64
		Afdelingens energiforbrug i alt	206.694	205	203

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	126	3.689	
		Administrationsbidrag		464.814	465
		Administrationsbidrag, fællesdrift		162	0
		I alt		464.976	465
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		16.380	17
		Administrationsbidrag, vandregnskab		16.380	17
		Tilvalgsydelse		100	1
		I alt		32.860	35
		Administrationsbidrag i alt		497.836	500
		Dispositionsfondsbidrag		0	73
		Bidrag til arbejdskapital		0	0
		Bidrag til boligorganisationen i alt		497.836	573
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn		405.790	357
		Vintertjeneste		11.633	23
		Hæk		45.016	41
		I alt		462.440	421
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn		181.845	192
		I alt		181.845	192
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn		165.698	200
		Pensionsbidrag		25.533	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		686	0
		Funktionærlønreduktion		-436	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		5.309	0
		Kontorholdsudgifter		6.946	9
		Telefonudgifter		3.680	5
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		28.546	27
		Diverse udgifter		3.338	1
		Andel af vagtordning		831	2
		I alt		240.129	244
		Trappevask, rengøringsartikler		216.006	237
		Renholdelse i alt		1.100.420	1.094

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	1.738		
13		Inventar	1.525		
		I alt	<u>3.263</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	24.240		
		I alt	<u>24.240</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	6.532		
		I alt	<u>6.532</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	2.380		
		I alt	<u>2.380</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	1.038		
54		Vand	20.158		
55		Varme	710		
58		Øvrige	1.604		
		I alt	<u>23.510</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	301		
61		Elevatoreer - ældreboliger	60.975		
		I alt	<u>61.276</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.056		
		I alt	<u>5.056</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>126.256</u>	<u>245</u>	<u>225</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	6.043	10	380
12		Teknisk anlæg	41.875	237	437
13		Inventar	3.481	37	62
14		Beplantning	0	5	5
		I alt	51.399	289	884
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	228	0	0
22		Facade	26.071	55	45
23		Tag	0	35	35
25		Trapper og ramper	35.744	48	13
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	58.196	72	72
		I alt	120.240	210	165
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	79.814	341	381
32		Installationer	52.484	68	69
		I alt	132.297	409	450
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	569	15	20
		I alt	569	15	20
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	43.940	31	31
52		El og belysning	34.205	55	55
54		Vand	102.960	155	135
55		Varme	13.328	68	164
56		Vaskeri, fælles	0	10	10
57		Ventilation	30.115	27	27
58		Øvrige	79.892	15	95
		I alt	304.440	361	517
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	40.143	65	84
62		Andet	33.186	0	0
		I alt	73.329	65	84
		Planlagt vedligeholdelse i alt	682.274	1.347	2.118
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	64.325	0	0
		Malerarbejder	86.232	0	0
		Murerarbejder	5.000	0	0
		VVS-arbejder	4.539	0	0
		Elarbejder	1.618	0	0
		Vaskekort og nøgler	-675	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	161.039	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	843.313	1.347	2.118
		- dækket af tidligere henlæggelser	-843.313	-1.347	-2.118
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	46.745	73	60
		Rengøring	19.461	20	20
		Vand og varme	24.792	25	26
		El	140.666	95	146
		Administrationsbidrag	630	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>232.294</u>	<u>214</u>	<u>253</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-78.088</u>	<u>-82</u>	<u>-82</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>154.206</u>	<u>132</u>	<u>171</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.109	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	14.602	14	14
		Avance ved salg af maskiner	-5.688	0	0
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>10.023</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Vand	8.289	1	4
		Varme	6.767	7	6
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>15.055</u>	<u>8</u>	<u>10</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-2.100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>12.955</u>	<u>8</u>	<u>10</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>257.373</u>	<u>237</u>	<u>278</u>
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.846	18	20
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	9.788	11	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.147	10	10
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	2.399	0	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.234	2	2
		Beboeraktiviteter	165	16	16
		Andre udgifter	366	1	1
		Diverse udgifter i alt	<u>39.946</u>	<u>58</u>	<u>64</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	15.131	16	0
		2. Renter	2.135	0	0
		4. Bidrag	221	0	0
		I alt	<u>17.487</u>	<u>16</u>	<u>0</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	29.525	44	46
		2. Renter	7.621	0	0
		I alt	<u>37.146</u>	<u>44</u>	<u>46</u>
		<u>Råderet fra 2013-2021</u>			
		1. Afdrag	27.296	56	50
		2. Renter	15.916	0	0
		I alt	<u>43.212</u>	<u>56</u>	<u>50</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>97.845</u></u>	<u><u>116</u></u>	<u><u>96</u></u>
126.0	12	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Råderet før 2009	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3</u></u>
131.0	13	<u>Renter</u>			
		1. Renter af mellemregning	0	0	49
		5. Kurstab	340.663	0	0
		Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	<u><u>340.663</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>49</u></u>
134.0	14	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		For lidt afsat målerpasning 2021	957	0	0
		Merrente råderet	3.768	0	0
		Uddannelsesfonde 2020 og 2021	4.582	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u><u>9.306</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
202.0	15	<u>Renteindtægter</u>			
		Renter af mellemregning	9.712	0	0
		Renter, frivillige forlig	3.342	0	0
		Kurstab overført til konto 401	340.663	0	0
		Renteindtægter i alt	<u><u>353.717</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	3.768	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>3.768</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<hr/>					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		For meget afsat vand 2021	12.123	0	0
		Elevatorservice 2021	11.193	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>23.316</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
303.1	18	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	204.368	294
		- årets afdrag	-90.205	-89
		Bogført værdi	<u>114.163</u>	<u>204</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	18.561	41
		- årets afdrag	-15.131	-22
		Bogført værdi	<u>3.430</u>	<u>19</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	183.927	234
		- årets afdrag	-34.386	-37
		- ekstraordinært afdrag	0	-13
		Bogført værdi	<u>149.541</u>	<u>184</u>
		<u>37. Råderet fra 2013-2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	478.565	519
		+ årets tilgang	0	1
		- årets afdrag	-43.573	-42
		Bogført værdi	<u>434.992</u>	<u>479</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>702.126</u></u>	<u><u>885</u></u>
303.9	19	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	22.500	
		+ tilgang	26.379	
		Bogført værdi	<u>48.879</u>	<u>23</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u><u>48.879</u></u>	<u><u>23</u></u>
305.6	20	<u>Andre debitorer</u>		
		Beboerbetaling vaskeri 2022	8.589	
		Årsopgørelser 2022 - Glostrup Forsyning	76.339	
		Forskudt ydelse, råderet	514	
		Andre debitorer i alt	<u><u>85.442</u></u>	<u><u>23</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
401.0	21	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	2.831.573	2.928
		- årets forbrug	-843.313	-1.446
		+ budgetteret henlæggelse	1.450.000	1.350
		+/- kursregulering - værdipapirer	-340.663	0
		I alt	<u>3.097.596</u>	<u>2.832</u>
		Saldo ultimo	<u><u>3.097.596</u></u>	<u><u>2.832</u></u>
<hr/>				
402.0	22	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	491.625	575
		- årets forbrug	<u>-38.478</u>	<u>-84</u>
		Saldo ultimo	<u><u>453.147</u></u>	<u><u>492</u></u>
<hr/>				
405.0	23	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	26.675	0
		+ budgetteret henlæggelse	42.000	42
		- årets forbrug (konto 130)	<u>-16.157</u>	<u>-15</u>
		Saldo ultimo	<u><u>52.518</u></u>	<u><u>27</u></u>
<hr/>				
407	24	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo primo	-26.157	-96
		+ budgetmæssig afvikling af underskud	26.157	0
		+ årets overskud (konto 140)	<u>261.260</u>	<u>70</u>
		Resultatkonto i alt	<u><u>261.260</u></u>	<u><u>-26</u></u>

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Faste noter
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
413.1	25	Forbedringslån		
		<u>4. Bredbånd</u>		
		Hovedstol primo	204.368	294
		Afdrag	-90.205	-89
		I alt	<u>114.163</u>	<u>204</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	78.061	153
		Afdrag	-78.061	-75
		I alt	<u>0</u>	<u>78</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	199.893	250
		Afdrag	-29.525	-50
		Renter	-1.567	0
		I alt	<u>168.800</u>	<u>200</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013-2021</u>		
		Hovedstol primo	407.701	393
		Tilgang	0	56
		Afdrag	-27.296	-41
		Renter	-2.272	0
		I alt	<u>378.133</u>	<u>408</u>
		Forbedringslån i alt	<u>661.097</u>	<u>890</u>
421.0	26	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	70.534	
		Mellemværende, lejere	2.533	
		Negativ ydelsesstøtte 2022	219.109	
		El 4. kv. 2022	38.584	
		El 4. kv. 2022 - vaskeri	33.474	
		Målerpasning 2022 - varme og vand	36.000	
		Afsat vand 2022 - vaskeri	26.000	
		Afsat vand og varme - beboerlokale	12.000	
		Afsat fællesvand 2022	<u>13.000</u>	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>451.235</u>	<u>606</u>
425.0	27	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	198.880	
		Afsluttet vandregnskab	154.906	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	<u>53.180</u>	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>406.966</u>	<u>231</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	28	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	92.594	93
		Administration	2.778	3
		Udgifter i alt	<u>95.372</u>	<u>96</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	95.256	95
		Indtægter i alt	<u>95.256</u>	<u>95</u>
		Årets resultat	116	0
		Overført resultat fra sidste år	<u>-804</u>	<u>-1</u>
		Resultat overført til næste år	<u>-688</u>	<u>-1</u>

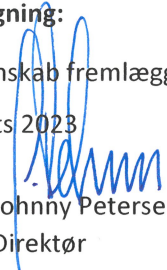
29 **Eventualforpligtelser**

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 6. marts 2023


Johnny Petersen
Direktør


Anja Herringsø
Økonomichef

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

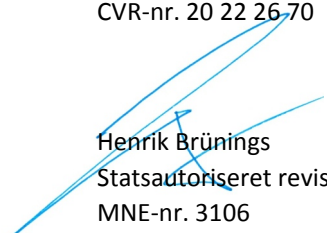
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 6. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26-70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2022

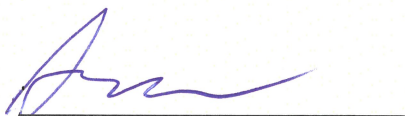
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Camilla Winther Damsgaard
Formand



Anders Krog Madsen
Krog



Ejnar Ove Nielsen