

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	8	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Hovedvejen/Bryggergårdsvej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Hovedvejen 123-135 Bryggergårdsvej 2a og 2b 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 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	749	20	1	20,0
	2	366	5		5,0
	3	2.976	36		36,0
	4	465	5		5,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		2.308	17	1 pr. påbeg. 60 m ²	39,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	16	1/5	3,2
Lejemålsenheder i alt		6.864	99		108,2

Matr.nr.: 5 c BBR-ejendomsnr.: 17353 Opførelsesår/skæringsdato: 1955	Tekniske installationer m.v.: Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrengt vandsystem Regnvand - nedsivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen Kabel-TV Dørtelefon Ventilationsanlæg	Ja/Nej Delvis Ja Ja Ja Ja Delvis	Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg	Ja/Nej Ja
Beboerfaciliteter Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja/Nej Ja	Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:				
		Familieboliger	kr. 789	
		Erhverv	kr. 961	
Lejeregulering i årets løb:				
Dato for regulering:		01-01-2022	01-03-2022	
Regulering i %:				
	Familieboliger	3,53%	49,78%	
	Erhverv	1,94%	13,04%	
Årsbasis i kr.:				
	Familieboliger	kr. 82.000	kr. 1.194.672	
	Erhverv	kr. 34.000	kr. 238.284	

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	321.378	321	321
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	333.718	334	334
107.0	2	Vandafgift	16.505	42	18
109.0	3	Renovation	203.958	142	170
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	114.571	114	136
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	172.458	133	144
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	423.869	420	468
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	62	64
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	0	18
			<u>423.869</u>	<u>482</u>	<u>550</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	157.344	157	157
	2.	G-indskud	268.302	263	273
			<u>425.646</u>	<u>420</u>	<u>430</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.690.724	1.667	1.782
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	823.745	796	786
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	47.346	45	55
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.386.596	4.592	3.719
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.386.596	-4.592	-3.719
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	35.555	50	50
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-35.555	-50	-50
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	47.746	51	60
119.0	10	Diverse udgifter	26.295	45	44
Variable udgifter i alt			945.132	937	945
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	1.475
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	40
Henlæggelser i alt			1.400.000	1.400	1.515
Samlede ordinære udgifter			4.357.234	4.325	4.563

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)	1.266.765	156	1.651
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	20.381	0	5
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	29.744 <u>-29.744</u>	20 <u>-20</u>	50 <u>-50</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	31.449 <u>-31.449</u>	10 <u>-10</u>	20 <u>-20</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	389.125	0	58
133.0		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	0	13
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.933	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.680.204	156	1.727
		Udgifter i alt	6.037.438	4.481	6.290
		Udgifter og evt. overskud i alt	6.037.438	4.481	6.290

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	3.395.440	2.400	3.874
201.3		Erhverv	1.290.420	1.305	1.428
201.3		Glostrup Boligselskab, hovedkontor	677.274	478	757
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	20.381	46	5
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	35.387	59	42
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	37.210	51	42
201.5		Kældre m.v.	3.922	4	4
201.6		Garager/carporte	60.216	59	65
		Boligafgifter og leje i alt	5.520.249	4.402	6.217
202.0	15	Renter	401.041	0	0
		Andre ordinære indtægter			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.2	9	Fællesvaskeri	31.375	35	35
203.3	9	Fællesfaciliteter	192	0	0
203.9		Mobil-/antennemaster	36.399	44	38
		Andre ordinære indtægter i alt	67.966	79	73
		Samlede ordinære indtægter i alt	5.989.256	4.481	6.290
		Ekstraordinære indtægter			
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	1.950	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	1.950	0	0
		Indtægter i alt	5.991.206	4.481	6.290
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	46.232	0	0
		Indtægter og evt. underskud i alt	6.037.438	4.481	6.290

Almene boliger
Afdeling 8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej

Balance
Pr. 31. december 2022

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	6.277.538	6.278
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 66.000.000		
		heraf grundværdi kr. 13.348.700		
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	6.277.538	6.278
303.1	16	1. Forbedringsarbejder	34.354.786	703
303.9	17	5. Igangværende byggearbejder	0	35.838
			34.354.786	36.541
Anlægsaktiver i alt			40.632.324	42.818
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	33.772	2
		2. Beboerindskud	16.240	14
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 7.898	18.237	41
18		6. Andre debitorer	86.236	106
		6.7 Forsikringssager	18.253	3
19		7. Forudbetalte udgifter	121.477	5
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	3.556	0
		3. Mellemregning med boligorganisationen	5.095.964	7.084
Omsætningsaktiver i alt			5.393.735	7.255
AKTIVER I ALT			46.026.058	50.074

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.974.502	7.350
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	302.788	338
405.0	22	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	5.034	36
Henlæggelser i alt			4.282.324	7.725
407.0	23	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	-86.233	-40
Henlæggelser - Resultatkonto			4.196.091	7.685
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
	2.	Nykredit	132.679	179
		Prioritetsgæld i alt	132.679	179
409.0		Beboerindskud	259.005	259
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	5.885.854	5.840
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.277.538	6.278
413.0		Andre lån		
	24	1. Forbedringslån	33.737.575	724
			33.737.575	724
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	127.810	125
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	156.500	152
	5.	Depositum vedr. erhvervslejemål	526.539	355
	6.	Depositum for nøgle til vaskeplads/cykelrum	5.250	5
	7.	Depositum for Hobbyrum	465	0
	8.	Depositum for nøgler vedr. vaskeri	3.800	4
	12.	Hi3G	11.101	11
			831.465	652
Langfristet gæld i alt			40.846.577	7.654
Kortfristet gæld				
421.0	25	Skyldige omkostninger	320.846	380
422.0		Mellemregning med fraflyttere	80.835	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	131.534	10
424.0		Banklån/kassekredit	0	33.884
425.0	26	Anden kortfristet gæld	450.174	460
Kortfristet gæld i alt			983.390	34.735
PASSIVER I ALT			46.026.058	50.074

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	46.118	55	55
101.2		Prioritetsrenter	6.729	0	0
101.25		Bidrag	2.145	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfondens)	88.795	89	89
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	177.591	177	177
		Nettokapitaludgifter i alt	321.378	321	321
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	16.505	42	18
		Vandafgift i alt	16.505	42	18
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	173.635	130	154
		Fast renovation	15.657	1	5
		Løs renovation	8.198	6	4
		Rottebekæmpelse	6.468	5	7
		Renovation i alt	203.958	142	170
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	138.020	91	104
		Eludgifter boliger	1.200	0	0
		Varme til fællesarealer	832	3	1
		Målerpasning m.v.	32.405	39	39
		Afdelingens energiforbrug i alt	172.458	133	144

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:	108,2	3.689		
		Administrationsbidrag		399.150	395	443
		Administrationsbidrag, fællesdrift		139	0	0
		I alt		<u>399.288</u>	<u>395</u>	<u>443</u>
		Tillægsmodul:				
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		10.790	11	11
		Administrationsbidrag, vandregnskab		10.790	11	11
		Antennemaster		3.000	3	3
		I alt		<u>24.580</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
		Administrationsbidrag i alt		<u>423.869</u>	<u>420</u>	<u>468</u>
		Dispositionsfondsbidrag		0	62	64
		Bidrag til arbejdskapital		0	0	18
		Bidrag til boligorganisationen i alt		<u><u>423.869</u></u>	<u><u>482</u></u>	<u><u>550</u></u>
114.0	6	Renholdelse				
		Ejendomsfunktionærer:				
		Løn		269.282	281	286
		Vintertjeneste		5.442	10	11
		Hæk		6.598	7	0
		I alt		<u>281.321</u>	<u>298</u>	<u>297</u>
		Driftsleder og -assistenter:				
		Løn		177.310	160	108
		I alt		<u>177.310</u>	<u>160</u>	<u>108</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:				
		Løn		142.243	171	167
		Pensionsbidrag		21.919	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		589	0	0
		Funktionærlønreduktion		-374	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		4.558	0	0
		Kontorholdsudgifter		5.962	7	8
		Telefonudgifter		3.159	4	4
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		24.505	23	25
		Diverse udgifter		2.865	1	2
		Andel af vagtordning		713	1	0
		I alt		<u>206.139</u>	<u>207</u>	<u>206</u>
		Trappevask, rengøringsartikler		158.975	131	175
		Renholdelse i alt		<u><u>823.745</u></u>	<u><u>796</u></u>	<u><u>786</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
13		Inventar	12.485		
		I alt	12.485		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	525		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	1.300		
		I alt	1.825		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	423		
		I alt	423		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	5.940		
		I alt	5.940		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	4.022		
54		Vand	9.895		
55		Varme	2.764		
56		Vaskeri, fælles	4.476		
58		Øvrige	211		
		I alt	21.368		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	258		
		I alt	258		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.048		
		I alt	5.048		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	47.346	45	55

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	375.000	334	34
12		Teknisk anlæg	16.728	16	16
13		Inventar	7.838	4	190
14		Beplantning	15.906	25	15
		I alt	415.472	378	254
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	150	4	4
22		Facade	0	10	0
23		Tag	333.707	185	670
24		Altaner og altangange	0	20	14
25		Trapper og ramper	0	0	40
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	2.924.511	2.907	1.299
		I alt	3.258.368	3.126	2.027
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	118.833	440	440
32		Installationer	19.758	73	83
		I alt	138.592	512	522
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	18.415	93	534
		I alt	18.415	93	534
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	23.695	37	37
52		El og belysning	73.731	185	65
54		Vand	44.184	55	47
55		Varme	9.144	100	135
56		Vaskeri, fælles	0	2	2
57		Ventilation	10.372	34	14
58		Øvrige	32.360	5	0
		I alt	193.486	417	299
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	34.461	55	71
62		Andet	29.416	10	10
		I alt	63.877	65	81
		Planlagt vedligeholdelse i alt	4.088.210	4.592	3.719

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	118.463	0	0
		Malerarbejder	127.187	0	0
		Murerarbejder	2.838	0	0
		VVS-arbejder	5.125	0	0
		Elarbejder	44.774	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>298.386</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	4.386.596	4.592	3.719
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-4.386.596</u>	<u>-4.592</u>	<u>-3.719</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
118/203	9	<u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	25.696	32	32
		Rengøring	4.770	6	6
		Vand og varme	8.000	0	8
		Administrationsbidrag	415	0	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>38.881</u>	<u>38</u>	<u>47</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-31.375</u>	<u>-35</u>	<u>-35</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>7.507</u>	<u>3</u>	<u>12</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Eludgift - elladestandere	260	0	0
		Afskrivning driftskontor	952	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	12.535	12	12
		Avance ved salg af maskiner	-4.883	0	0
		Brugerbetaling - elladestandere	<u>-192</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>8.673</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u><u>47.746</u></u>	<u><u>51</u></u>	<u><u>60</u></u>
119.0	10	<u>Diverse udgifter</u>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.021	10	10
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	7.704	9	8
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.438	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.000	1	1
		Beboeraktiviteter	1.755	9	9
		Andre udgifter	<u>377</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Diverse udgifter i alt	<u><u>26.295</u></u>	<u><u>45</u></u>	<u><u>44</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>			
		1. Afdrag	643.556	0	1.567
		2. Renter	474.138	0	0
		4. Bidrag	76.474	0	0
		I alt	<u>1.194.168</u>	<u>0</u>	<u>1.567</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	0	46	0
		I alt	<u>0</u>	<u>46</u>	<u>0</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	24.448	59	42
		2. Renter	10.939	0	0
		I alt	<u>35.387</u>	<u>59</u>	<u>42</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	19.870	51	42
		2. Renter	17.340	0	0
		I alt	<u>37.210</u>	<u>51</u>	<u>42</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>1.266.765</u>	<u>156</u>	<u>1.651</u>
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Råderet før 2009	20.381	0	5
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>20.381</u>	<u>0</u>	<u>5</u>
131.0	13	Renter			
		1. Renter af mellemregning	0	0	58
		5. Kurstab	389.125	0	0
		Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	<u>389.125</u>	<u>0</u>	<u>58</u>
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Uddannelsesfonde 2020 og 2021	3.933	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>3.933</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	11.093	0	0
		Renter, frivillige forlig	822	0	0
		Kurstab overført til konto 401	389.125	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>401.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
303.1	16	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>		
		Anskaffelsessum primo	35.838.049	0
		+ årets tilgang	2.752.538	0
		- årets afdrag	-643.556	0
		- årets afskrivning ovf. til konto 116	-2.870.000	0
		- tilskud	-1.400.000	0
		Bogført værdi	<u>33.677.031</u>	<u>0</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	24.956	135
		- årets afdrag	0	-33
		- årets afskrivning	-20.381	-77
		Bogført værdi	<u>4.576</u>	<u>25</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	153.798	246
		+ årets tilgang	0	-60
		- årets afdrag	-33.911	-32
		Bogført værdi	<u>119.887</u>	<u>154</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	524.018	480
		+ årets tilgang	0	197
		- årets afdrag	-38.223	-29
		- årets afskrivning	0	-123
		Bogført værdi	<u>485.795</u>	<u>524</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		+ årets tilgang	67.497	0
		Bogført værdi	<u>67.497</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>34.354.786</u>	<u>703</u>
303.9	17	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>		
		Anskaffelsessum primo	35.838.049	
		- overført til forbedringsarbejder, konto 303.1	-35.838.049	
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>35.838</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>0</u>	<u>35.838</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
305.6	18	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	26.199	
		Vand, varme og renovation 2022, årsopgørelse	34.816	
		Vaskeriindtægt december 2022	2.596	
		Brugerbetaling 4. kvartal 2022, elladestandere	192	
		Tomgang, dækkes af Glostrup Kommune	18.987	
		Tilgodehavende administrationen, lokaleudgift	1.523	
		Forskudt ydelse, råderet	1.925	
		Andre debitorer i alt	86.236	106
305.7	19	Forudbetalte udgifter		
		Mæglerhonorar, udlejning og lejeregulering	118.806	
		Energimærkning	2.671	
		Forudbetalte udgifter i alt	121.477	5
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.350.224	6.921
		- årets forbrug (konto 116)	-4.386.596	-774
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	1.400.000	1.203
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	-389.125	0
		I alt	3.974.502	7.350
		Saldo ultimo	3.974.502	7.350
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	338.343	352
		- årets forbrug (konto 117)	-35.555	-14
		Saldo ultimo	302.788	338
405.0	22	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	36.483	72
		- årets forbrug (konto 130)	-31.449	-36
		Saldo ultimo	5.034	36
407	23	Resultatkonto		
		Saldo primo	-40.001	0
		- årets underskud (konto 210)	-46.232	-40
		Resultatkonto i alt	-86.233	-40

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
413.1	24	Forbedringslån		
		<u>1. Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>		
		Tilgang	33.706.000	0
		Afdrag	-643.556	0
		I alt	<u>33.062.444</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	122
		Afdrag	0	-122
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	282.076	314
		Afdrag	-24.448	-31
		Renter	-1.925	0
		I alt	<u>255.703</u>	<u>282</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	442.292	474
		Afdrag	-19.870	-29
		Renter	-2.994	-3
		I alt	<u>419.427</u>	<u>442</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>33.737.575</u></u>	<u><u>724</u></u>
421.0	25	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	237.577	
		Fællesvand 2022	16.000	
		Målerpasning 2022	27.754	
		Vand 2022, vaskeri	8.000	
		El 4. kvartal 2022	31.255	
		El 4. kvartal 2022, elladestandere	260	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>320.846</u>	<u>380</u>
425.0	26	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	306.414	
		Afsluttet vandregnskab	100.139	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	43.622	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>450.174</u>	<u>460</u>
	27	Eventualforpligtelser		
		Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 208, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.		

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 13. 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 8, Hovedvejen/Bryggergårdsvej 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 13. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

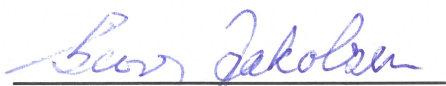
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lars Pastoft
Formand



Georg Jacobsen



Pina Seidenschnur