

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: 1. januar 1984</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. 821</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2022</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>3,86%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 496.896</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 821	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2022	Regulering i %:	3,86%	Årsbasis i kr.:	kr. 496.896																																																						
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 821																																																																
Lejeregulering i årets løb:																																																																	
Dato for regulering:	01-01-2022																																																																
Regulering i %:	3,86%																																																																
Årsbasis i kr.:	kr. 496.896																																																																

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	5.184.476	5.184	5.184
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.279.638	2.381	2.323
107.0	2	Vandafgift	874	8	9
109.0	3	Renovation	510.804	757	789
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	211.160	210	246
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	221.520	173	231
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	738.703	748	812
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	108	110
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	0	31
			<u>738.703</u>	<u>856</u>	<u>953</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.962.698	4.385	4.551
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.289.622	1.149	1.182
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	113.512	255	210
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.038.231	2.569	2.332
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.038.231	-2.569	-2.332
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	30.442	100	75
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-30.442	-100	-75
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	134.771	146	173
119.0	10	Diverse udgifter	104.914	100	109
Variable udgifter i alt			1.642.819	1.650	1.674
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.050.000	2.050	2.480
Henlæggelser i alt			2.050.000	2.050	2.480
Samlede ordinære udgifter			12.839.994	13.269	13.889

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)	451.360	555	595
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	1
129.0		Tab ved lejeledighed	2.552	6	6
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-2.552</u>	<u>-6</u>	<u>-6</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	44.451	2	5
		Dækket af henlæggelser	<u>-44.451</u>	<u>-2</u>	<u>-5</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	455.707	0	70
133.0		Afvikling af			
	1.	Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	0	46
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	14.994	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter	111.662	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.033.723	555	712
		Udgifter i alt	13.873.716	13.824	14.601
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	<u>304.507</u>	0	0
			304.507	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	14.178.223	13.824	14.601

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	13.357.956	13.357	14.266
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	26.810	52	1
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	44.243	73	55
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013 til 2021	148.858	198	169
		Boligafgifter og leje i alt	13.577.868	13.680	14.491
202.0	16	Renter	470.723	0	0
		Andre ordinære indtægter			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	8.195	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	121.029	108	110
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	36	0
		Andre ordinære indtægter i alt	129.223	144	110
		Samlede ordinære indtægter i alt	14.177.814	13.824	14.601
		Ekstraordinære indtægter			
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	409	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	409	0	0
		Indtægter i alt	14.178.223	13.824	14.601
		Indtægter og evt. underskud i alt	14.178.223	13.824	14.601

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 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 <u>139.747.596</u>	36.396 <u>139.748</u>
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	6.646.196	5.884
303.9	19	5. Igangværende byggearbejder	71.267	0
			<u>6.717.463</u>	<u>5.884</u>
Anlægsaktiver i alt			146.465.059	145.631
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	9.861	18
	2.	Beboerindskud	53.000	0
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 0	21.255	31
	5.	Afsluttet varmeregnskab	0	16
20	6.	Andre debitorer	164.681	23
	6.7	Forsikringssager	8.119	2
21	7.	Forudbetalte udgifter	18.278	21
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	31	0
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	10.443	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.734.412	6.539
Omsætningsaktiver i alt			5.020.079	6.652
AKTIVER I ALT			151.485.138	152.284

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.149.699	4.594
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	535.742	566
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	203.027	247
Henlæggelser i alt			4.888.468	5.407
407.0	25	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	166.607	-138
Henlæggelser - Resultatkonto			5.055.075	5.269
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		
	26	1. Forbedringslån	5.468.961	5.902
			5.468.961	5.902
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	426.000	437
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
			428.500	440
Langfristet gæld i alt			145.645.057	146.089
Kortfristet gæld				
421.0	27	Skyldige omkostninger	426.365	695
422.0		Mellemregning med fraflyttere	291	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	151	12
425.0	28	Anden kortfristet gæld	358.199	217
Kortfristet gæld i alt			785.006	925
PASSIVER I ALT			151.485.138	152.284

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(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
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	874	8	9
		Vandafgift i alt	874	8	9
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	433.873	721	721
		Fast renovation	13.002	12	13
		Løs renovation	37.763	2	29
		Rottebekæmpelse	26.166	22	26
		Renovation i alt	510.804	757	789
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	150.485	104	149
		Eludgifter boliger	3.267	1	1
		Solcelleanlæg	1.840	1	2
		Varme, fællesdrift	1.439	1	2
		El, fællesdrift	0	0	2
		Målerpasning m.v.	64.490	66	75
		Afdelingens energiforbrug i alt	221.520	173	231

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:	187	3.689	
		Administrationsbidrag		689.843	690
		Administrationsbidrag, fællesdrift		240	0
		I alt		690.083	690
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		24.310	24
		Administrationsbidrag, vandregnskab		24.310	24
		Tilvalgsydelse		0	10
		I alt		48.620	58
		Administrationsbidrag i alt		738.703	748
		Dispositionsfondsbidrag		0	108
		Bidrag til arbejdskapital		0	0
		Bidrag til boligorganisationen i alt		738.703	856
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn		721.030	511
		Vintertjeneste		11.790	54
		Hæk		43.996	42
		I alt		776.816	607
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn		156.450	180
		I alt		156.450	180
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn		245.898	297
		Pensionsbidrag		37.891	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		1.017	0
		Funktionærlønreduktion		-647	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		7.879	0
		Kontorholdsudgifter		10.307	13
		Telefonudgifter		5.461	8
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		42.363	40
		Diverse udgifter		4.954	1
		Andel af vagtordning		1.233	3
		I alt		356.357	362
		Renholdelse i alt		1.289.622	1.149

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	4.813		
		I alt	4.813		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	64.040		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	26.564		
		I alt	90.603		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	730		
32		Tekniske anlæg/installationer	775		
		I alt	1.505		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	3.069		
		I alt	3.069		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	3.006		
52		El og belysning	4.204		
54		Vand	1.974		
55		Varme	24		
56		Vaskeri, fælles	3.422		
58		Øvrige	364		
		I alt	12.993		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	446		
		I alt	446		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	82		
		I alt	82		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	113.512	255	210

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	343.195	335	335
12		Teknisk anlæg	60.992	47	153
13		Inventar	66.806	280	58
14		Beplantning	25.157	30	30
		I alt	<u>496.150</u>	<u>692</u>	<u>575</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	338	15	15
22		Facade	3.829	15	15
23		Tag	214.721	130	110
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	336.998	302	337
		I alt	<u>555.887</u>	<u>462</u>	<u>477</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	243.354	575	675
32		Installationer	207.176	185	185
		I alt	<u>450.529</u>	<u>760</u>	<u>860</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	3.014	15	15
		I alt	<u>3.014</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	26.468	15	15
52		El og belysning	131.583	164	48
54		Vand	71.332	265	154
55		Varme	21.636	45	43
56		Vaskeri, fælles	2.839	12	12
57		Ventilation	68.701	42	7
58		Øvrige	5.745	2	2
		I alt	<u>328.304</u>	<u>544</u>	<u>281</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	59.573	96	124
62		Andet	50.558	0	0
		I alt	<u>110.132</u>	<u>96</u>	<u>124</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u>1.944.016</u>	<u>2.569</u>	<u>2.332</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	27.418	0	0
		Malerarbejder	66.797	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>94.215</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.038.231	2.569	2.332
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.038.231</u>	<u>-2.569</u>	<u>-2.332</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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	77.596	73	74
		Rengøring	17.480	18	18
		Vand og varme	23.885	32	28
		El	0	0	30
		Administrationsbidrag	935	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>119.896</u>	<u>124</u>	<u>151</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-121.029</u>	<u>-108</u>	<u>-110</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>-1.133</u>	<u>16</u>	<u>41</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.646	1	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	21.670	21	20
		Avance ved salg af maskiner	-8.441	0	0
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>14.875</u>	<u>22</u>	<u>22</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u><u>134.771</u></u>	<u><u>146</u></u>	<u><u>173</u></u>
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.970	27	29
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	14.546	16	16
		Advokatomkostninger	190	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	27.454	25	25
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	2.431	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.700	2	2
		Beboeraktiviteter	27.282	20	30
		Andre udgifter	341	0	0
		IT-udgifter	3.000	3	0
		Diverse udgifter i alt	<u><u>104.914</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>109</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>Ovenlysvinduer</u>			
		1. Afdrag	185.349	232	232
		2. Renter	34.732	0	0
		4. Bidrag	11.367	0	0
		I alt	<u>231.448</u>	<u>232</u>	<u>232</u>
		<u>Legepladser</u>			
		1. Afdrag	0	0	139
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>139</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	26.648	52	0
		2. Renter	-103	0	0
		4. Bidrag	266	0	0
		I alt	<u>26.810</u>	<u>52</u>	<u>0</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	35.193	73	55
		2. Renter	9.050	0	0
		I alt	<u>44.243</u>	<u>73</u>	<u>55</u>
		<u>Råderet fra 2013 til 2021</u>			
		1. Afdrag	82.661	198	169
		2. Renter	66.198	0	0
		I alt	<u>148.858</u>	<u>198</u>	<u>169</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>451.360</u>	<u>555</u>	<u>595</u>
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Råderet fra 2013 til 2021	0	0	1
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
131.0	13	Renter			
		1. Renter af mellemregning	0	0	70
		5. Kurstab	455.707	0	0
		Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	<u>455.707</u>	<u>0</u>	<u>70</u>
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Uddannelsesfonde 2020 og 2021	6.799	0	0
		Merrente råderet	8.195	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>14.994</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Skimmelsvampsag	111.662	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>111.662</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	12.991	0	0
		Renter, frivillige forlig	2.025	0	0
		Kurstab overført til konto 401	455.707	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>470.723</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	8.195	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>8.195</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Legepladser</u>		
		+ årets tilgang	1.002.500	0
		Bogført værdi	1.002.500	0
		<u>2. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	455.620	493
		- årets afdrag	-37.848	-37
		Bogført værdi	417.771	456
		<u>9. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.402.739	3.549
		- årets afdrag	-147.501	-146
		Bogført værdi	3.255.239	3.403
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	34.742	156
		- årets afdrag	-26.648	-76
		- ekstraordinær afskrivning	0	-45
		Bogført værdi	8.094	35
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	211.311	333
		- årets afdrag	-50.339	-59
		- ekstraordinært afdrag	0	-63
		Bogført værdi	160.972	211
		<u>37. Råderet fra 2013 til 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.779.254	1.764
		+ årets tilgang	0	163
		- årets afdrag	-142.976	-131
		- ekstraordinært afdrag	0	-17
		Bogført værdi	1.636.279	1.779
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		+ årets tilgang	111.392	0
		Bogført værdi	111.392	0
		<u>39. Råderet 2022, bad</u>		
		+ årets tilgang	53.950	0
		Bogført værdi	53.950	0
		Forbedringsarbejder i alt	6.646.196	5.884

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
303.9	19	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Forundersøgelse, helhedsplan</u>		
		+ tilgang	71.267	
		Bogført værdi	<u>71.267</u>	<u>0</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>71.267</u>	<u>0</u>
305.6	20	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	176	
		Glostrup forsyning, årsopgørelse 2022	164.440	
		Vindstød, december 2022	64	
		Andre debitorer i alt	<u>164.681</u>	<u>23</u>
305.7	21	Forudbetalte udgifter		
		Nortec, årsabonnement	18.278	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>18.278</u>	<u>21</u>
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.593.637	4.852
		- årets forbrug (konto 116)	-2.038.231	-1.934
		+ budgetteret henlæggelse	2.050.000	1.675
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131/202)	-455.707	0
		I alt	<u>4.149.699</u>	<u>4.594</u>
		Saldo ultimo	<u>4.149.699</u>	<u>4.594</u>
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	566.184	622
		- årets forbrug (konto 117)	-30.442	-56
		Saldo ultimo	<u>535.742</u>	<u>566</u>
405.0	24	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	247.477	249
		- årets forbrug (konto 130)	-44.451	-1
		Saldo ultimo	<u>203.027</u>	<u>247</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
407	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	-137.900	109
		- årets underskud (konto 210)	0	-247
		+ årets overskud (konto 140)	304.507	0
		Resultatkonto i alt	166.607	-138
413.1	26	Forbedringslån		
		<u>1. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	455.620	493
		Afdrag	-37.848	-37
		I alt	417.771	456
		<u>3. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	3.402.739	3.549
		Afdrag	-147.501	-146
		I alt	3.255.239	3.403
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	118.203	276
		Afdrag	-118.203	-158
		I alt	0	118
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Hovedstol primo	237.916	361
		Afdrag	-35.193	-122
		Renter	-2.364	-1
		I alt	200.359	238
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013 til 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.687.804	1.616
		Tilgang	0	217
		Afdrag	-82.661	-148
		Renter	-9.551	2
		I alt	1.595.592	1.688
		Forbedringslån i alt	5.468.961	5.902
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	305.440	
		Ista, vand- og varmeregnskab 2022	54.100	
		El, 4. kvartal 2022	32.341	
		Vaskeri vand og varme 2022	23.885	
		Møbler, bestyrelseslokale	10.600	
		Skyldige omkostninger i alt	426.365	695

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
425.0	28	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	13.594	
		Afsluttet vandregnskab	264.160	
		Råderet beboerbetaling	665	
		Forskudt ydelse, råderet	831	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	78.949	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>358.199</u>	<u>217</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 3. 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 31, Gadager 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 3. marts 2023

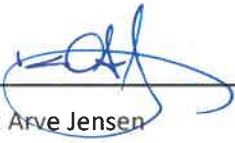
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Kurt Arve Jensen
Formand



Mette Jensen

Martin Damsgaard



Christine Pedersen



Roland Bratgjerd