

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
<b>LBF- Boligselskabsnr.:</b>	<b>LBF- Afdelingsnr.:</b>	<b>Kommunenr.:</b>
469	1	161
<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>
Glostrup Boligselskab	Ndr. Ringvej/Vestervej	Glostrup Kommune
<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>
Bryggergårdsvej 2B	Ndr. Ringvej 16-34/Vestervej 27-43	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
<b>Telefon:</b>		<b>Telefon:</b>
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	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 <sup>2</sup>	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		9.128	126		126,0

<p><b>Matr.nr.:</b> 5 n, 5 p, 5 q, 5 s, 5 t</p> <p><b>BBR-ejendomsnr.:</b> 26441</p> <p><b>Opførelsesår/skæringsdato:</b> 1945-46-48-49-50, 2000</p>	<p><b>Tekniske installationer m.v.:</b> Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrengt vandsystem Regnvand - nedslivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen Fællesantennenanlæg Ventilationsanlæg Elevator - ældreboliger Glostrup Net</p>	<p><b>Ja/Nej</b> Delvist Delvist Ja Ja          Delvist Ja Ja</p>	<p><b>Opvarmning:</b> Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg</p>	<p><b>Ja/Nej</b> Ja             Ja</p>																											
<p><b>Beboerfaciliteter</b>      <b>Ja/Nej</b></p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p><b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p> <p><b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p> <p><b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p>	<p>Ja</p>																													
<p><b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b></p> <p><b>Lejeregulering i årets løb:</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%;">Oprindelige boliger</td> <td style="width: 30%;">kr. 645</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>kr. 703</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ældreboliger</td> <td>kr. 1.226</td> </tr> </table> <p><b>Dato for regulering:</b> 01-01-2023</p> <p><b>Regulering i %:</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%;">Oprindelige boliger</td> <td style="width: 30%;">5,28%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>4,43%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ældreboliger</td> <td>1,71%</td> </tr> </table> <p><b>Årsbasis i kr.:</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%;">Oprindelige boliger</td> <td style="width: 30%;">kr. 92.016</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Byfornyelsesboliger</td> <td>kr. 101.988</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ældreboliger</td> <td>kr. 58.896</td> </tr> </table>						Oprindelige boliger	kr. 645		Byfornyelsesboliger	kr. 703		Ældreboliger	kr. 1.226		Oprindelige boliger	5,28%		Byfornyelsesboliger	4,43%		Ældreboliger	1,71%		Oprindelige boliger	kr. 92.016		Byfornyelsesboliger	kr. 101.988		Ældreboliger	kr. 58.896
	Oprindelige boliger	kr. 645																													
	Byfornyelsesboliger	kr. 703																													
	Ældreboliger	kr. 1.226																													
	Oprindelige boliger	5,28%																													
	Byfornyelsesboliger	4,43%																													
	Ældreboliger	1,71%																													
	Oprindelige boliger	kr. 92.016																													
	Byfornyelsesboliger	kr. 101.988																													
	Ældreboliger	kr. 58.896																													

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.456.567</b>	<b>2.422</b>	<b>2.436</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106.0		Ejendomsskatter	317.218	317	317
107.0	2	Vandafgift	7.408	15	10
109.0	3	Renovation	559.380	548	670
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	181.648	176	207
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	143.927	203	222
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	547.734	549	561
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	74	81
	3.	Bidrag til arbejdskapital	22.176	21	23
			<u>569.910</u>	<u>644</u>	<u>665</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	35.280	35	35
	2.	G-indskud	215.591	200	216
			<u>250.871</u>	<u>235</u>	<u>251</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>2.030.360</b>	<b>2.138</b>	<b>2.342</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114.0	6	Renholdelse	1.163.054	1.089	998
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	121.847	225	199
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.240.223	2.118	1.536
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.240.223	-2.118	-1.536
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	40.892	85	80
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-40.892	-85	-80
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	193.234	278	279
119.0	10	Diverse udgifter	33.163	64	69
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>1.511.298</b>	<b>1.656</b>	<b>1.545</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.000	1.550	1.700
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	42.000	42	40
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.592.000</b>	<b>1.592</b>	<b>1.740</b>
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			<b>7.590.225</b>	<b>7.808</b>	<b>8.063</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	96.400	96	96
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.430	3	18
129.0		Tab ved lejeledighed	12.031	25	20
		Overført til dispositionsfonden	<u>-12.031</u>	<u>-25</u>	<u>-20</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	39.032	66	50
		Dækket af henlæggelser	-39.032	-42	-46
		Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	<u>-24</u>	<u>-4</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	238.159	49	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	37.378	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter	106.342	0	0
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>481.708</b>	<b>148</b>	<b>114</b>
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.071.934</b>	<b>7.956</b>	<b>8.177</b>
		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	123.665	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	<u>175.534</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			299.199	0	0
		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>8.371.132</b>	<b>7.956</b>	<b>8.177</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	1.836.120	1.836	1.868
201.1		Lejligheder - byfornyede boliger	2.405.664	2.406	2.448
201.1		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.506.040	3.506	3.566
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	3.430	0	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	46.000	46	46
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	50.400	50	50
201.5		Kældre m.v.	29.057	30	29
		Boligafgifter og leje i alt	7.876.711	7.874	8.007
202.0	16	Renter	269.208	0	0
		<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	128.474	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	77.414	82	80
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	2.400	0	3
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	0	87
		Andre ordinære indtægter i alt	208.288	82	170
		<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>8.354.206</b>	<b>7.956</b>	<b>8.177</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	16.151	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	776	0	0
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>16.926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.371.132</b>	<b>7.956</b>	<b>8.177</b>
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>8.371.132</b>	<b>7.956</b>	<b>8.177</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
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	19	1. Forbedringsarbejder	584.864	702
303.9	20	5. Igangværende byggearbejder	0	49
			584.864	751
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>59.644.909</b>	<b>59.811</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	23.633	20
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 155.014	207.037	262
21	6.	Andre debitorer	10.481	85
	6.7	Forsikringsager	12.818	6
22	7.	Forudbetalte udgifter	15.977	0
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	3.876	9
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	5.621.175	4.840
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>5.894.996</b>	<b>5.222</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			<b>65.539.905</b>	<b>65.033</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.645.532	3.098
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	412.255	453
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	55.486	53
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>4.113.273</b>	<b>3.603</b>
407.0	26	Resultatkonto ( + overskud/ - underskud)	436.794	261
<b>Henlæggelser - Resultatkonto</b>			<b>4.550.066</b>	<b>3.865</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	5.230.260	5.230
	3.	Jyske Realkredit	15.700.970	18.011
		Prioritetsgæld i alt	20.931.230	23.241
409.0		Beboerindskud	753.687	754
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	37.375.128	35.065
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	59.060.046	59.060
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	494.227	661
			494.227	661
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	330.715	331
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	230.900	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
			576.915	566
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>60.131.188</b>	<b>60.287</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421.0	28	Skyldige omkostninger	495.431	451
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	1
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	15.737	22
425.0	29	Anden kortfristet gæld	345.904	407
425.3	30	Antenneregnskab (overskud)	1.579	1
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>858.651</b>	<b>882</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			<b>65.539.905</b>	<b>65.033</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	2.310.091	2.288	2.301
101.2		Prioritetsrenter	407.238	0	0
101.25		Bidrag	108.360	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-504.256	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	45.045	45	45
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	90.089	89	90
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.456.567</b>	<b>2.422</b>	<b>2.436</b>
107.0	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	7.408	15	10
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>7.408</b>	<b>15</b>	<b>10</b>
109.0	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	549.401	524	632
		Fast renovation	0	0	5
		Løs renovation	686	15	23
		Rottebekæmpelse	9.292	9	10
		<b>Renovation i alt</b>	<b>559.380</b>	<b>548</b>	<b>670</b>
111.0	4	<b>Afdelingens energiforbrug</b>			
		El til fællesarealer	86.687	138	158
		Varme til fællesarealer	1.165	1	1
		Målerpasning m.v.	56.074	64	63
		<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>143.927</b>	<b>203</b>	<b>222</b>



Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
					(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>				
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats		
		Administrationsbidrag:	126	4.084		
		Administrationsbidrag		514.584	515	527
		I alt		514.584	515	527
		Tillægsmodul:				
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		16.510	17	17
		Administrationsbidrag, vandregnskab		16.640	17	17
		I alt		33.150	34	34
		Administrationsbidrag i alt		547.734	549	561
		Dispositionsfondsbidrag		0	74	81
		Bidrag til arbejdskapital	126	176	21	23
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>		<b>569.910</b>	<b>644</b>	<b>665</b>
114.0	6	<b>Renholdelse</b>				
		Ejendomsfunktionærer:				
		Løn		423.224	402	255
		Vintertjeneste		627	13	9
		Hæk		19.443	32	19
		I alt		443.294	447	283
		Driftsleder og -assistenter:				
		Løn		97.203	173	48
		I alt		97.203	173	48
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:				
		Løn		301.199	194	356
		Pensionsbidrag		46.684	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		1.219	0	0
		Funktionærlønreduktion		-6.411	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		12.577	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift		-5.663	0	0
		Kontorholdsudgifter		6.450	9	0
		Telefonudgifter		3.743	5	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		31.037	29	83
		Diverse udgifter		4.098	2	3
		I alt		394.933	239	442
		Trappevask, rengøringsartikler		227.624	230	225
		<b>Renholdelse i alt</b>		<b>1.163.054</b>	<b>1.089</b>	<b>998</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<b><u>Almindelig vedligeholdelse</u></b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	1.478		
12		Teknisk anlæg	684		
14		Beplantning	58.938		
		I alt	<u>61.099</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	1.000		
		I alt	<u>1.000</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	8.852		
		I alt	<u>8.852</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.943		
		I alt	<u>1.943</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	1.154		
52		El og belysning	7.150		
54		Vand	2.006		
55		Varme	735		
		I alt	<u>11.045</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Elevatoreer - ældreboliger	37.820		
		I alt	<u>37.820</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	88		
		I alt	<u>88</u>		
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>121.847</u>	<u>225</u>	<u>199</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	158.194	380	55
12		Teknisk anlæg	21.725	437	117
13		Inventar	5.606	62	37
14		Beplantning	1.275	5	15
		I alt	186.800	884	224
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	39.998	45	55
23		Tag	0	35	35
25		Trapper og ramper	0	13	13
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	59.089	72	107
		I alt	99.087	165	210
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	101.637	381	331
32		Installationer	39.210	69	69
		I alt	140.847	450	400
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	38.502	20	30
		I alt	38.502	20	30
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	54.054	31	66
52		El og belysning	57.157	55	55
54		Vand	121.000	135	130
55		Varme	21.307	164	68
56		Vaskeri, fælles	133.000	10	120
57		Ventilation	24.359	27	27
58		Øvrige	154.666	95	95
		I alt	565.543	517	561
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	53.106	84	113
62		Andet	35.937	0	0
		I alt	89.042	84	113
		<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.119.820</b>	<b>2.118</b>	<b>1.536</b>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	78.350	0	0
		Malerarbejder	42.052	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	120.402	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.240.223	2.118	1.536
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.240.223	-2.118	-1.536
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	<b>Særlige aktiviteter</b>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	51.172	60	55
		Rengøring	16.485	20	20
		Vand og varme	24.000	26	26
		El	72.370	146	140
		Administrationsbidrag	4.084	1	4
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>168.111</u>	<u>253</u>	<u>245</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-77.414</u>	<u>-82</u>	<u>-80</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>90.697</u>	<u>171</u>	<u>165</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.109	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	13.967	14	14
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>15.076</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Rengøring	3.323	0	3
		Reparation og vedligeholdelse	0	0	3
		Vand	1.500	4	6
		Varme	5.000	6	7
		Inventar (indkøb)	225	0	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>10.048</u>	<u>10</u>	<u>19</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-2.400</u>	<u>0</u>	<u>-3</u>
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>7.648</u>	<u>10</u>	<u>16</u>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<u>193.234</u>	<u>278</u>	<u>279</u>
119.0	10	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.180	20	21
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.230	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	171	10	10
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	958	2	2
		Beboeraktiviteter	1.271	16	20
		Andre udgifter	353	1	1
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<u>33.163</u>	<u>64</u>	<u>69</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>			
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	39.850	46	46
		2. Renter	6.150	0	0
		I alt	<u>46.000</u>	<u>46</u>	<u>46</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	35.818	50	50
		2. Renter	14.582	0	0
		I alt	<u>50.400</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
		<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<u>96.400</u>	<u>96</u>	<u>96</u>
126.0	12	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</b>			
		Elladestandere	0	0	18
		Råderet før 2009	3.430	3	0
		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder i alt</b>	<u>3.430</u>	<u>3</u>	<u>18</u>
131.0	13	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	0	49	0
		Kursgevinst overført til konto 401	238.159	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<u>238.159</u>	<u>49</u>	<u>0</u>
134.0	14	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		For lidt afsat målerpasning 2022	7.654	0	0
		Merrente råderet	22.132		
		Flytteboliger 2019 og 2020	7.593	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<u>37.378</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	15	<b>Øvrige ekstraordinære udgifter</b>			
		Tilskud el-ladestandere, Grøn Fond	50.000	0	0
		Forundersøgelse Helhedsplan	56.342	0	0
		<b>Øvrige ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u>106.342</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	16	<b>Renteindtægter</b>			
		Renter af mellemregning	26.322	0	0
		Renter, frivillige forlig	4.727	0	0
		Kursgevinst	238.159	0	0
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<u>269.208</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
203.1	17	<b>Tilskud fra boligorganisationen</b>			
		Tilskud til merrente råderet	22.132	0	0
		Tilskud el-ladestandere, Grøn Fond	50.000		
		Forundersøgelse helhedsplan	56.342	0	0
		<b>Tilskud fra boligorganisationen i alt</b>	<b>128.474</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>					
206.0	18	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		For meget afsat vand og varme 2022	16.151	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>16.151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
303.1	19	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<u>6. Elladestandere</u>		
		+ årets tilgang	173.665	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-123.665	0
		- tilskud, Grøn Fond	-50.000	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	114.163	204
		- årets afdrag	-91.202	-90
		Bogført værdi	<u>22.962</u>	<u>114</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	18.561	19
		- årets afdrag	-15.131	-15
		- årets afskrivning	-3.430	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>3</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	149.541	184
		- årets afdrag	-35.568	-34
		Bogført værdi	<u>113.973</u>	<u>150</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	434.992	479
		- årets afdrag	-45.398	-44
		Bogført værdi	<u>389.594</u>	<u>435</u>
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		+ årets tilgang	58.335	0
		Bogført værdi	<u>58.335</u>	<u>0</u>
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<u>584.864</u>	<u>702</u>
303.9	20	<b>1. Igangværende byggearbejder</b>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	48.879	
		+ tilgang	7.463	
		- tilskud fra arbejdskapitalen	-56.342	
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>49</u>
		<b>Igangværende byggearbejder i alt</b>	<u>0</u>	<u>49</u>
305.6	21	<b>Andre debitorer</b>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	375	
		Årsopgørelse 2023 vand	6.571	
		Puljeordning november og december 2023	3.535	
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<u>10.481</u>	<u>85</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
305.7	22	<b>Forudbetalte udgifter</b>		
		Internet i vaskeri 2024	4.746	
		Serviceaftaler vaskeri 2024	8.943	
		Abonnementet SMS modul 2024	2.287	
		<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<u>15.977</u>	<u>0</u>
401.0	23	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.438.221	2.832
		- årets forbrug (konto 116)	-1.240.223	-843
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	1.550.000	1.450
		Henlæggelse i alt, ekskl. kursregulering	<u>3.747.999</u>	<u>3.438</u>
		Kursregulering primo	-340.625	
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	238.159	-341
		Kursregulering i alt	<u>-102.466</u>	<u>-341</u>
		<b>Saldo ultimo</b>	<u>3.645.532</u>	<u>3.098</u>
402.0	24	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	453.147	492
		- årets forbrug (konto 117)	-40.892	-38
		<b>Saldo ultimo</b>	<u>412.255</u>	<u>453</u>
405.0	25	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	52.518	27
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	42.000	42
		- årets forbrug (konto 130)	-39.032	-16
		<b>Saldo ultimo</b>	<u>55.486</u>	<u>53</u>
407	26	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	261.260	-26
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	26
		+ årets overskud (konto 140)	175.534	261
		<b>Resultatkonto i alt</b>	<u>436.794</u>	<u>261</u>



Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
413.1	27	<b>Forbedringslån</b>		
		<u>4. Bredbånd</u>		
		Hovedstol primo	114.163	204
		Afdrag	-91.202	-90
		I alt	<u>22.962</u>	<u>114</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	78
		Afdrag	0	-78
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	168.800	200
		Afdrag	-39.850	-30
		Renter	0	-2
		I alt	<u>128.950</u>	<u>169</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	378.133	408
		Afdrag	-35.818	-27
		Renter	0	-2
		I alt	<u>342.315</u>	<u>378</u>
		<b>Forbedringslån i alt</b>	<u><u>494.227</u></u>	<u><u>661</u></u>
<hr/>				
421.0	28	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Kreditorer	348.786	
		El 4. kv. 2023	26.149	
		El 4. kv. 2023 - vaskeri	23.161	
		Vand 2023 - vaskeri	24.000	
		Målerpasning 2023	44.000	
		Fællesvand 2023	7.000	
		Vand og varme 2023 - beboerlokale	6.500	
		Årsopgørelse 2023 vand	11.973	
		Årsopgørelse 2023 varme	3.862	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u><u>495.431</u></u>	<u><u>451</u></u>
<hr/>				
425.0	29	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		Afsluttet varmeregnskab	158.028	
		Afsluttet vandregnskab	133.279	
		Forskudt ydelse, råderet	692	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	53.905	
		<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<u><u>345.904</u></u>	<u><u>407</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	30	<b>Antenneregnskab</b>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	92.323	93
		Administration	2.042	3
		Udgifter i alt	<u>94.365</u>	<u>95</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	95.256	95
		Indtægter i alt	<u>95.256</u>	<u>95</u>
		Årets resultat	-891	0
		Overført resultat fra sidste år	-688	-1
		<b>Resultat overført til næste år</b>	<u><u>-1.579</u></u>	<u><u>-1</u></u>


31 **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 1. marts 2024

  
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 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

  
Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

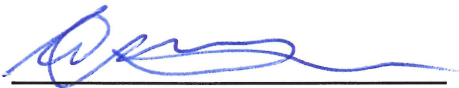
**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Camilla Vinther Damsgaard  
Formand



Ejnar Nielsen



Kim Rasmussen