

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
<b>LBF- Boligselskabsnr.:</b>	<b>LBF- Afdelingsnr.:</b>	<b>Kommunenr.:</b>
469	6	161
<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>
Glostrup Boligselskab	Brøndbyvestervej/Gyvelvej	Glostrup Kommune
<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Brøndbyvestervej 21-29 og 26-28 Gyvelvej 2-12 og 3-7 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 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 lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	670	14	1	14,0
	2	1.805	28		28,0
	3	2.761	37		37,0
	4	765	9		9,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		762	9	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	13,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	7	1/5	1,4
Lejemålsenheder i alt		6.763	104		102,4

<p><b>Matr.nr.:</b> 8 nf 8 ci m.fl.</p> <p><b>BBR-ejendomsnr.:</b> 4979, 14923</p> <p><b>Opførelsesår/skæringsdato:</b> 1950/1954</p>	<p><b>Tekniske installationer m.v.:</b></p> <p>Køleskab</p> <p>Komfur</p> <p>Bad</p> <p>Vaskeinstallation - fælles</p> <p>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</p> <p>Tostrengt vandsystem</p> <p>Regnvand - nedslivningsanlæg</p> <p>Regnvand - genanvendelse</p> <p>Spildevand - rodzoneanlæg</p> <p>Spildevand - bioværk</p> <p>Kildesortering af affald, indenfor boligen</p> <p>Kildesortering af affald, udenfor boligen</p> <p>Kabel-TV</p>	<p><b>Ja/Nej</b></p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Ja</p>	<p><b>Opvarmning:</b></p> <p>Fjernvarme</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</p> <p>Ovne</p> <p>Elpaneler</p> <p>Solvarmeanlæg</p> <p>Varmepumpeanlæg</p> <p>Biogasanlæg</p>	<p><b>Ja/Nej</b></p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
<p><b>Beboerfaciliteter</b></p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p><b>Ja/Nej</b></p> <p>Ja</p>	<p><b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b></p> <p>Individuel</p> <p><b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b></p> <p>Individuel</p> <p><b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b></p> <p>Individuel</p>		
<p><b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b></p> <p>Familieboliger kr. 857</p> <p>Erhverv kr. 966</p> <p><b>Lejeregulering i årets løb:</b></p> <p><b>Dato for regulering:</b> 01-01-2023</p> <p><b>Regulering i %:</b></p> <p>Familieboliger 6,52%</p> <p>Erhverv 5,44%</p> <p><b>Årsbasis i kr.:</b></p> <p>Familieboliger kr. 314.976</p> <p>Erhverv kr. 37.949</p>				

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>162.666</b>	<b>163</b>	<b>163</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106.0		Ejendomsskatter	286.968	287	287
107.0	2	Vandafgift	11.331	26	24
109.0	3	Renovation	208.675	263	263
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	141.345	137	161
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	114.180	161	162
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	447.462	450	460
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	60	66
	3.	Bidrag til arbejdskapital	18.022	17	19
			<u>465.484</u>	<u>527</u>	<u>545</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	124.868	125	125
	2.	G-indskud	451.500	419	452
			<u>576.368</u>	<u>544</u>	<u>577</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>1.804.350</b>	<b>1.945</b>	<b>2.019</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114.0	6	Renholdelse	1.082.037	1.047	972
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	78.392	130	195
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	560.143	995	913
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-560.143	-995	-913
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	18.747	60	40
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-18.747	-60	-40
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	127.021	143	152
119.0	10	Diverse udgifter	61.445	82	81
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>1.348.894</b>	<b>1.402</b>	<b>1.400</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.032
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	35.000	35	40
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.035.000</b>	<b>1.035</b>	<b>1.072</b>
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			<b>4.350.910</b>	<b>4.545</b>	<b>4.654</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)	1.594.186	1.599	1.626
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	31.267	32	40
129.0		Tab ved lejeledighed	16.697	10	15
		Overført til dispositionsfonden	-16.697	-10	-15
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger	0	50	35
		Dækket af henlæggelser	0	-34	-35
		Dækket af dispositionsfonden	0	-16	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.0	13	Renter	249.159	63	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	37.354	0	0
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.911.967</b>	<b>1.694</b>	<b>1.666</b>
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.262.877</b>	<b>6.239</b>	<b>6.320</b>
		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	283.833	0	0
			<u>283.833</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.546.711</b>	<b>6.239</b>	<b>6.320</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	5.145.120	5.145	5.168
201.3		Erhverv	736.127	734	774
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	12.267	19	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	56.800	57	57
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	137.000	137	137
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022	10.200	12	20
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023	0	0	20
201.5		Kældre m.v.	8.130	8	8
201.6		Garager/carporte	21.000	21	21
		Boligafgifter og leje i alt	6.126.644	6.133	6.205
202.0	15	Renter	278.487	0	0
<b>Andre ordinære indtægter</b>					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	24.717	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	71.232	62	70
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	7.800	8	9
203.9		Leje af antenne-/mobilmaster	35.875	36	36
		Andre ordinære indtægter i alt	139.624	106	115
<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>			<b>6.544.755</b>	<b>6.239</b>	<b>6.320</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	1.956	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>1.956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>6.546.711</b>	<b>6.239</b>	<b>6.320</b>
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>			<b>6.546.711</b>	<b>6.239</b>	<b>6.320</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	3.731.106	3.731
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 76.500.000		
		heraf grundværdi kr. 11.478.700		
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	3.731.106	3.731
303.1	17	1. Forbedringsarbejder	31.034.656	32.059
303.9	18	5. Igangværende byggearbejder	0	229
			31.034.656	32.288
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>34.765.762</b>	<b>36.019</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	64.566	31
	2.	Beboerindskud	4.134	3
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 46.321	122.223	118
19	6.	Andre debitorer	57.964	100
	6.7	Forsikringsager	0	41
20	7.	Forudbetalte udgifter	12.489	4
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307.0		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning, selskabslokale	2.581	2
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	1.986	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	6.213.050	4.971
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>6.478.993</b>	<b>5.272</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			<b>41.244.755</b>	<b>41.292</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.993.622	3.305
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	940.282	959
405.0	23	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	50.638	16
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>4.984.541</b>	<b>4.279</b>
407.0		Resultatkonto ( + overskud/ - underskud)	0	0
<b>Henlæggelser - Resultatkonto</b>			<b>4.984.541</b>	<b>4.279</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
409.0		Beboerindskud	144.860	145
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	3.586.246	3.586
Finansiering af anskaffelsessum i alt			3.731.106	3.731
413.0		Andre lån		
	24	1. Forbedringslån	30.912.738	31.817
			30.912.738	31.817
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	228.463	225
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	263.000	255
	5.	Depositum vedr. erhvervslejemål	187.304	163
	8.	Depositum for nøgler vedr. vaskeri	5.500	6
	12.	Depositum Telia m.fl.	11.324	11
	14.	Depositum selskabslokale	600	0
			696.191	659
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>35.340.035</b>	<b>36.208</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421.0	25	Skyldige omkostninger	452.013	223
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	3
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	45.461	28
425.0	26	Anden kortfristet gæld	422.705	550
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>920.178</b>	<b>805</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			<b>41.244.755</b>	<b>41.292</b>

27 Eventualforpligtelser

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>			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	54.222	54	54
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	108.444	109	109
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>162.666</b>	<b>163</b>	<b>163</b>
<hr/>					
107.0	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	11.331	26	24
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>11.331</b>	<b>26</b>	<b>24</b>
<hr/>					
109.0	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	200.881	239	232
		Fast renovation	0	8	11
		Løs renovation	67	8	12
		Rottebekæmpelse	7.727	8	8
		<b>Renovation i alt</b>	<b>208.675</b>	<b>263</b>	<b>263</b>
<hr/>					
111.0	4	<b>Afdelingens energiforbrug</b>			
		El til fællesarealer	71.474	114	121
		Varme til fællesarealer	947	1	1
		Målerpasning m.v.	41.759	46	40
		<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>114.180</b>	<b>161</b>	<b>162</b>
<hr/>					
112.0	5	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	102,4	4.084	
		Administrationsbidrag			418.202
		I alt			418.202
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			13.130
		Administrationsbidrag, vandregnskab			13.130
		Tilvalgsydelser			0
		Antenne-/mobilmaster			3.000
		I alt			29.260
		Administrationsbidrag i alt			447.462
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital	102,4	176	18.022
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>			<b>465.484</b>



Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	<b>Renholdelse</b>			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	537.475	511	383
		Vintertjeneste	831	10	9
		Hæk	17.995	23	18
		I alt	<u>556.301</u>	<u>544</u>	<u>410</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	72.695	165	64
		I alt	<u>72.695</u>	<u>165</u>	<u>64</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	244.810	158	290
		Pensionsbidrag	37.944	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	991	0	0
		Funktionærlønreduktion	-5.211	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	10.222	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-4.603	0	0
		Kontorholdsudgifter	5.242	7	0
		Telefonudgifter	3.042	4	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	25.226	24	67
		Diverse udgifter	3.331	1	3
		I alt	<u>320.996</u>	<u>194</u>	<u>360</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>132.045</u>	<u>144</u>	<u>138</u>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<u><u>1.082.037</u></u>	<u><u>1.047</u></u>	<u><u>972</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
115	7	<b><u>Almindelig vedligeholdelse</u></b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	1.202		
12		Teknisk anlæg	526		
13		Inventar	43.097		
14		Beplantning	2.820		
		I alt	<u>47.645</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	2.336		
		I alt	<u>2.336</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	2.610		
32		Tekniske anlæg/installationer	5.808		
		I alt	<u>8.419</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	18.436		
		I alt	<u>18.436</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	735		
54		Vand	750		
		I alt	<u>1.485</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	71		
		I alt	<u>71</u>		
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>78.392</u>	<u>130</u>	<u>195</u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	<b>8 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>			
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	76.345	55	35
12	Teknisk anlæg	16.138	65	65
13	Inventar	38.340	58	8
14	Beplantning	21.765	9	9
	I alt	<u>152.588</u>	<u>187</u>	<u>117</u>
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
24	Altaner og altangange	3.367	0	50
25	Trapper og ramper	285	0	0
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	56.067	38	58
	I alt	<u>59.718</u>	<u>38</u>	<u>108</u>
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	119.208	355	355
32	Installationer	18.866	63	63
	I alt	<u>138.075</u>	<u>418</u>	<u>418</u>
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	4.319	11	11
	I alt	<u>4.319</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	9.996	10	10
52	El og belysning	22.820	27	27
54	Vand	39.171	90	90
55	Varme	9.392	137	38
56	Vaskeri, fælles	625	0	0
57	Ventilation	1.721	1	1
58	Øvrige	15.878	10	3
	I alt	<u>99.605</u>	<u>274</u>	<u>168</u>
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	43.164	68	92
62	Andet	29.209	0	0
	I alt	<u>72.373</u>	<u>68</u>	<u>92</u>
	<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<u><u>526.677</u></u>	<u><u>995</u></u>	<u><u>913</u></u>
116.3	<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	13.011	0	0
	Malerarbejder	15.937	0	0
	Elarbejder	4.518	0	0
	Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>33.465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	560.143	995	913
	- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-560.143</u>	<u>-995</u>	<u>-913</u>
	<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

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	48.957	60	60
		Rengøring	10.015	13	13
		Vand og varme	28.000	30	30
		Administrationsbidrag	4.084	0	4
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>91.056</u>	<u>103</u>	<u>107</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-71.232</u>	<u>-62</u>	<u>-70</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>19.824</u>	<u>41</u>	<u>37</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	901	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	11.352	12	11
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>12.254</u>	<u>13</u>	<u>12</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	8.898	9	9
		Rengøring	6.838	7	13
		Reparation og vedligeholdelse	0	2	2
		Vand	3.288	1	2
		El	0	2	2
		Varme	3.687	5	4
		Telefon/internet	1.000	1	1
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>23.711</u>	<u>27</u>	<u>33</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-7.800</u>	<u>-8</u>	<u>-9</u>
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>15.911</u>	<u>19</u>	<u>24</u>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<u>127.021</u>	<u>143</u>	<u>152</u>
119.0	10	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	14.094	14	15
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	8.454	8	9
		Ejendomsmæglersalær udlejning erhverv	25.000	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.872	17	17
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	3	3
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	3	3
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.000	3	3
		Beboeraktiviteter	4.670	30	30
		Andre udgifter	356	1	1
		IT-udgifter	0	3	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<u>61.445</u>	<u>82</u>	<u>81</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>Tag- og facaderenovering</u>			
		1. Afdrag	447.612	708	708
		2. Renter	216.768	0	0
		4. Bidrag	42.537	0	0
		I alt	<u>706.917</u>	<u>708</u>	<u>708</u>
		<u>Faldstammeprojekt</u>			
		1. Afdrag	513.417	685	684
		2. Renter	122.915	0	0
		3. Bidrag	46.938	0	0
		I alt	<u>683.269</u>	<u>685</u>	<u>684</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	47.367	57	57
		2. Renter	9.433	0	0
		I alt	<u>56.800</u>	<u>57</u>	<u>57</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	83.104	137	137
		2. Renter	53.896	0	0
		I alt	<u>137.000</u>	<u>137</u>	<u>137</u>
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	6.185	12	20
		2. Renter	4.015	0	0
		I alt	<u>10.200</u>	<u>12</u>	<u>20</u>
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	20
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20</u>
		<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>1.594.186</u></u>	<u><u>1.599</u></u>	<u><u>1.626</u></u>
126.0	12	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</b>			
		Lydisolering af loft, erhvervslejemål	19.000	19	17
		Undersøgelser vedr. vandværk	0	0	23
		Råderet før 2009	12.267	13	0
		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>31.267</u></u>	<u><u>32</u></u>	<u><u>40</u></u>
131.0	13	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	0	63	0
		Kursgevinst overført til konto 401	249.159	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<u><u>249.159</u></u>	<u><u>63</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
134.0	14	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Saniva 2020	804	0	0
		Korrektion årsopgørelse 2022 - varme	4.761	0	0
		Merrente råderet	24.717		
		For lidt afsat målerpasning 2022	7.072	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>37.354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>					
202.0	15	<b>Renteindtægter</b>			
		Renter af mellemregning	27.538	0	0
		Renter, frivillige forlig	1.789	0	0
		Kursgevinst	249.159	0	0
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>278.487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>					
203.1	16	<b>Tilskud fra boligorganisationen</b>			
		Tilskud til merrente råderet	24.717	0	0
		<b>Tilskud fra boligorganisationen i alt</b>	<b>24.717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<u>1. Lydisolering af loft, erhvervslejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	145.048	178
		- årets afskrivning	-19.000	-19
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-126.048	-14
		Bogført værdi	0	145
		<u>2. Faldstammeprojekt</u>		
		Anskaffelsessum primo	15.838.202	16.373
		- årets afdrag	-513.417	-511
		- årets afskrivning	0	-23
		Bogført værdi	15.324.785	15.838
		<u>5. Undersøgelse vedr. vandvær</u>		
		Overført fra igangværende byggearbejde	229.212	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-157.785	0
		Bogført værdi	71.427	0
		<u>6. Hulmursisolering</u>		
		+ årets tilgang	187.500	0
		Bogført værdi	187.500	0
		<u>19. Tag- og facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	14.787.126	14.787
		- årets afdrag	-888.446	-441
		Bogført værdi	13.898.680	14.346
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	12.267	45
		- årets afskrivning	-12.267	-32
		Bogført værdi	0	12
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	259.689	315
		- årets afdrag	-57.214	-55
		Bogført værdi	202.476	260
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.264.906	1.368
		- årets afdrag	-107.055	-103
		Bogført værdi	1.157.851	1.265
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	192.519	0
		+ årets tilgang	674	193
		- årets afdrag	-1.256	0
		Bogført værdi	191.937	193
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>31.034.656</b>	<b>32.059</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.9	18	<b>1. Igangværende byggearbejder</b>		
		<u>Undersøgelse vedr. vandør</u>		
		Anskaffelsessum primo	229.212	
		overført til forbedringsarbejde	-229.212	
		Bogført værdi	0	229
		<b>Igangværende byggearbejder i alt</b>	0	229
305.6	19	<b>Andre debitorer</b>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	18.735	
		Årsopgørelse 2023 vand	9.465	
		Årsopgørelse 2023 varme	20.111	
		Forskudt ydelse, råderet	9.652	
		<b>Andre debitorer i alt</b>	57.964	100
305.7	20	<b>Forudbetalte udgifter</b>		
		Serviceaftale 2024 - betalingsautomat i vaskeri	7.940	
		Abonnement 2024 - SMS modul	4.549	
		<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	12.489	4
401.0	21	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.719.685	4.037
		- årets forbrug (konto 116)	-560.143	-1.378
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	1.000.000	1.000
		+ ekstraordinær henlæggelse (konto 120)	0	61
		Henlæggelse i alt, ekskl. kursregulering	4.159.542	3.720
		Kursregulering primo	-415.080	
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	249.159	-415
		Kursregulering i alt	-165.921	-415
		<b>Saldo ultimo</b>	3.993.622	3.305
402.0	22	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	959.029	991
		- årets forbrug (konto 117)	-18.747	-32
		<b>Saldo ultimo</b>	940.282	959



Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
405.0	23	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	15.638	13
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	35.000	34
		- årets forbrug (konto 130)	0	-32
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.638</b>	<b>16</b>
413.1	24	<b>Forbedringslån</b>		
		<u>1. Tag- og facaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	14.346.292	14.787
		Afdrag	-447.612	-441
		I alt	<u>13.898.680</u>	<u>14.346</u>
		<u>2. Faldstammeprojekt</u>		
		Hovedstol primo	15.838.202	16.556
		Tilgang	0	-207
		Afdrag	-513.417	-511
		I alt	<u>15.324.785</u>	<u>15.838</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	253.726	291
		Afdrag	-47.367	-35
		Renter	0	-2
		I alt	<u>206.359</u>	<u>254</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.379.010	1.453
		Afdrag	-83.104	-65
		Renter	0	-9
		I alt	<u>1.295.906</u>	<u>1.379</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Tilgang	193.193	0
		Afdrag	-6.185	0
		I alt	<u>187.008</u>	<u>0</u>
		<b>Forbedringslån i alt</b>	<b>30.912.738</b>	<b>31.817</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
421.0	25	<b><u>Skyldige omkostninger</u></b>		
		Kreditorer	277.861	
		Målerpasning vand og varme 2023	34.000	
		Vand og varme i vaskeri 2023	28.000	
		El 4. kv. 2023	23.810	
		Fællesvand 2023	11.000	
		Varme november og december 2023	73.807	
		Årsopgørelse 2023 vand	3.529	
		Årsopgørelse 2023 renovation	6	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>452.013</b>	<b>223</b>
425.0	26	<b><u>Anden kortfristet gæld</u></b>		
		Afsluttet varmeregnskab	290.673	
		Afsluttet vandregnskab	78.060	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	53.971	
		<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>422.705</b>	<b>550</b>
	27	<b><u>Eventualforpligtelser</u></b>		
		Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 159, 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 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej 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:



Horst Diter  
Formand



Lise-Lotte Kiær



Christina Søndergaard