

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 lejemål	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																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Beboerfaciliteter</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																										
Beboerfaciliteter	Ja/Nej																																																																
Beboerhus																																																																	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 877</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2023</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>6,80%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 908.460</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 877	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2023	Regulering i %:	6,80%	Årsbasis i kr.:	kr. 908.460																																																						
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 877																																																																
Lejeregulering i årets løb:																																																																	
Dato for regulering:	01-01-2023																																																																
Regulering i %:	6,80%																																																																
Årsbasis i kr.:	kr. 908.460																																																																

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(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	2.323	2.280
107.0	2	Vandafgift	605	9	2
109.0	3	Renovation	399.592	789	497
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	257.852	246	294
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	105.108	231	157
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	812.718	812	829
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	110	120
	3.	Bidrag til arbejdskapital	32.912	31	34
			<u>845.630</u>	<u>953</u>	<u>983</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.888.424	4.551	4.213
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.388.034	1.182	1.287
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	195.631	210	271
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.408.053	2.332	3.535
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.408.053	-2.332	-3.535
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	99.050	75	75
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-99.050	-75	-75
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	238.943	173	250
119.0	10	Diverse udgifter	96.427	109	211
Variable udgifter i alt			1.919.036	1.674	2.019
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.480.000	2.480	3.230
Henlæggelser i alt			2.480.000	2.480	3.230
Samlede ordinære udgifter			13.471.935	13.889	14.646

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	454.175	615	635
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	8.094	1	0
129.0		Tab ved lejeledighed	14.842	6	3
		Overført til dispositionsfonden	-14.842	-6	-3
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger	10.409	5	20
		Dækket af henlæggelser	-10.409	-5	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.0	13	Renter	209.202	70	0
133.0		Afvikling af			
	1.	Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	46	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	19.108	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter	563.975	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.254.554	732	635
		Udgifter i alt	14.726.489	14.621	15.281
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	663.120	0	0
			<u>663.120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Udgifter og evt. overskud i alt	15.389.609	14.621	15.281

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	14.266.416	14.266	14.812
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	8.094	1	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	54.800	55	55
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	168.600	169	169
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	5.900	20	12
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 bad	2.440	0	5
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	0	0	24
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 bad	0	0	10
		Boligafgifter og leje i alt	14.506.250	14.511	15.087
202.0	16	Renter	233.732	0	0
		Andre ordinære indtægter			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	512.737	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	136.190	110	138
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	0	56
		Andre ordinære indtægter i alt	648.927	110	194
		Samlede ordinære indtægter i alt	15.388.909	14.621	15.281
208.0	18	Ekstraordinære indtægter	700	0	0
		Indtægter i alt	15.389.609	14.621	15.281
		Indtægter og evt. underskud i alt	15.389.609	14.621	15.281

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(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	19	1. Forbedringsarbejder	6.579.657	6.646
303.9	20	5. Igangværende byggearbejder	<u>0</u>	<u>71</u>
			6.579.657	6.717
Anlægsaktiver i alt			146.327.252	146.465
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	25.211	10
	2.	Beboerindskud	53.000	53
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 21.451	31.688	21
	5.	Afsluttet varmeregnskab	55.480	0
21	6.	Andre debitorer	1.274	165
	6.7	Forsikringssager	0	8
22	7.	Forudbetalte udgifter	20.072	18
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.706	10
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	5.137.497	4.734
Omsætningsaktiver i alt			5.326.928	5.020
AKTIVER I ALT			151.654.180	151.485

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.430.848	4.150
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	436.692	536
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	192.618	203
Henlæggelser i alt			5.060.157	4.888
407.0	26	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	829.726	167
Henlæggelser - Resultatkonto			5.889.884	5.055
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		
	27	1. Forbedringslån	4.524.459	5.469
			4.524.459	5.469
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	460.800	426
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
			463.300	429
Langfristet gæld i alt			144.735.354	145.645
Kortfristet gæld				
421.0	28	Skyldige omkostninger	681.734	426
422.0		Mellemregning med fraflyttere	100	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	54.177	0
425.0	29	Anden kortfristet gæld	292.932	358
Kortfristet gæld i alt			1.028.942	785
PASSIVER I ALT			151.654.180	151.485

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(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
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	605	9	2
		Vandafgift i alt	605	9	2
109.0	3	Renovation			
		Renovation	319.156	721	421
		Fast renovation	14.785	13	16
		Løs renovation	38.684	29	32
		Rottebekæmpelse	26.967	26	28
		Renovation i alt	399.592	789	497
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	30.862	149	68
		Eludgifter boliger	800	1	1
		Solcelleanlæg	2.044	2	2
		Varme til fællesarealer	1.729	2	2
		Andel driftskontor	0	2	0
		Målerpasning m.v.	69.673	75	84
		Afdelingens energiforbrug i alt	105.108	231	157
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	187	4.084	
		Administrationsbidrag			763.708
		I alt			764
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			24.440
		Administrationsbidrag, vandregnskab			24.570
		I alt			48
		Administrationsbidrag i alt			812.718
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital	187	176	32.912
		Bidrag til boligorganisationen i alt			845.630
					953
					983

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	593.187	564	511
		Vintertjeneste	831	39	9
		Hæk	48.831	32	49
		I alt	<u>642.849</u>	<u>635</u>	<u>569</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	159.097	192	61
		I alt	<u>159.097</u>	<u>192</u>	<u>61</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	446.984	289	529
		Pensionsbidrag	69.279	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.809	0	0
		Funktionærlønreduktion	-9.514	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	18.665	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-8.404	0	0
		Kontorholdsudgifter	9.572	13	0
		Telefonudgifter	5.555	7	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	46.059	43	123
		Diverse udgifter	6.082	3	5
		I alt	<u>586.088</u>	<u>355</u>	<u>657</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.388.034</u></u>	<u><u>1.182</u></u>	<u><u>1.287</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	109.728		
12		Teknisk anlæg	1.014		
13		Inventar	1.468		
		I alt	<u>112.209</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	12.790		
32		Tekniske anlæg/installationer	844		
		I alt	<u>13.634</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.231		
		I alt	<u>1.231</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	13.119		
54		Vand	60		
55		Varme	1.656		
57		Ventilation	48.592		
		I alt	<u>63.428</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	5.130		
		I alt	<u>5.130</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>195.631</u>	<u>210</u>	<u>271</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	515.828	335	385
12		Teknisk anlæg	235.769	153	163
13		Inventar	77.841	58	351
14		Beplantning	7.073	30	30
		I alt	836.510	575	929
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	15	15
22		Facade	0	15	15
23		Tag	105.342	110	110
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	365.500	337	987
		I alt	470.842	477	1.127
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	373.054	675	610
32		Installationer	207.071	185	210
		I alt	580.125	860	820
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	0	15	10
		I alt	0	15	10
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	17.083	15	25
52		El og belysning	69.429	48	48
54		Vand	109.227	154	175
55		Varme	17.885	43	206
56		Vaskeri, fælles	7.659	12	19
57		Ventilation	8.978	7	7
58		Øvrige	6.716	2	2
		I alt	236.977	281	480
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	78.810	124	168
62		Andet	53.649	0	0
		I alt	132.459	124	168
		Planlagt vedligeholdelse i alt	2.256.913	2.332	3.535
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	41.722	0	0
		Malerarbejder	94.748	0	0
		Murerarbejder	9.635	0	0
		VVS-arbejder	795	0	0
		Elarbejder	4.241	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	151.140	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.408.053	2.332	3.535
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.408.053	-2.332	-3.535
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	111.434	74	90
		Rengøring	17.552	18	17
		Vand og varme	29.328	28	28
		El	56.213	30	90
		Administrationsbidrag	2.042	1	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	216.570	151	227
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-136.190	-110	-138
		Fællesvaskeri i alt	80.380	41	89
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.646	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	20.727	20	21
		Fællesfaciliteters drift i alt	22.373	22	23
		Særlige aktiviteter i alt	238.943	173	250
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	29.950	29	31
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	15.203	16	16
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.426	25	25
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	605	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.029	2	2
		Beboeraktiviteter	41.169	30	130
		Andre udgifter	286	0	0
		IT-udgifter	759	0	0
		Diverse udgifter i alt	96.427	109	211

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(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	140.459	232	221
		2. Renter	72.937	0	0
		4. Bidrag	9.039	0	0
		I alt	<u>222.435</u>	<u>232</u>	<u>221</u>
		<u>Legepladser</u>			
		1. Afdrag	0	139	139
		I alt	<u>0</u>	<u>139</u>	<u>139</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	47.504	55	55
		2. Renter	7.296	0	0
		I alt	<u>54.800</u>	<u>55</u>	<u>55</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	106.394	169	169
		2. Renter	62.206	0	0
		I alt	<u>168.600</u>	<u>169</u>	<u>169</u>
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	3.577	20	12
		2. Renter	2.323	0	0
		I alt	<u>5.900</u>	<u>20</u>	<u>12</u>
		<u>Råderet 2022, bad</u>			
		1. Afdrag	1.311	0	5
		2. Renter	1.129	0	0
		I alt	<u>2.440</u>	<u>0</u>	<u>5</u>
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	24
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24</u>
		<u>Råderet 2023, bad</u>			
		1. Afdrag	0	0	10
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>454.175</u>	<u>615</u>	<u>635</u>
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Råderet før 2009	8.094	1	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>8.094</u>	<u>1</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
131.0	13	Renter			
		Renter af mellemregning	0	70	0
		Kursgevinst overført til konto 401	209.202	0	0
		Renter i alt	<u>209.202</u>	<u>70</u>	<u>0</u>
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Saniva, 2019 - vaskemaskine reparation	1.048	0	0
		Seas, 2021	173	0	0
		Merrente råderet	17.887	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>19.108</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Forundersøgelse helhedsplan	494.850	0	0
		Skimmelsvampesag	69.125	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>563.975</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	23.122	0	0
		Renter, frivillige forlig	1.409	0	0
		Kursgevinst	209.202	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>233.732</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Forundersøgelse helhedsplan, dispositionsfonden	494.850	0	0
		Merrente råderet, dispositionsfonden	17.887	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>512.737</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208.0	18	Øvrige ekstraordinære indtægter			
		Overskud ved konvertering af lån	700	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
303.1	19	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Legepladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.002.500	0
		+ årets tilgang	756.579	1.003
		Bogført værdi	1.759.079	1.003
		<u>2. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	417.771	456
		- årets afdrag	-38.527	-38
		Bogført værdi	379.245	418
		<u>9. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.255.239	3.403
		- Kursgevinst mv. ved konvertering af lån	-811.178	0
		- årets afdrag	-101.932	-148
		Bogført værdi	2.342.128	3.255
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	8.094	35
		- årets afdrag	0	-27
		- årets afskrivning	-8.094	0
		Bogført værdi	0	8
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	160.972	211
		- årets afdrag	-47.006	-50
		Bogført værdi	113.965	161
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.636.279	1.779
		- årets afdrag	-148.647	-143
		Bogført værdi	1.487.632	1.636
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	111.392	0
		+ årets tilgang	390	111
		- årets afdrag	-726	0
		Bogført værdi	111.055	111
		<u>39. Råderet 2022, bad</u>		
		Anskaffelsessum primo	53.950	0
		+ årets tilgang	189	54
		- årets afdrag	-216	0
		Bogført værdi	53.922	54
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		+ årets tilgang	332.630	0
		Bogført værdi	332.630	0
		Forbedringsarbejder i alt	6.579.657	6.646

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.9	20	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Forundersøgelse, helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	71.267	
		+ tilgang	423.583	
		- tilskud, dispositionsfonden	-494.850	
		Bogført værdi	0	71
		Igangværende byggearbejder i alt	0	71
305.6	21	Andre debitorer		
		Vindstød og Energistyrelsen, december 2023	25	
		Forskudt ydelse, råderet	1.249	
		Andre debitorer i alt	1.274	165
305.7	22	Forudbetalte udgifter		
		Nortec, årsabonnement	20.072	
		Forudbetalte udgifter i alt	20.072	18
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.605.406	4.594
		- årets forbrug (konto 116)	-2.408.053	-2.038
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.480.000	2.050
		Henlæggelse i alt, ekskl. Kursregulering	4.677.353	4.605
		Kursregulering primo	-455.707	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	209.202	-456
		Kursregulering i alt	-246.505	-456
		Saldo ultimo	4.430.848	4.150
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	535.742	566
		- årets forbrug (konto 117)	-99.050	-30
		Saldo ultimo	436.692	536
405.0	25	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	203.027	247
		- årets forbrug (konto 130)	-10.409	-44
		Saldo ultimo	192.618	203

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
407	26	Resultatkonto		
		Saldo primo	166.607	-138
		+ årets overskud (konto 140)	663.120	305
		Resultatkonto i alt	829.726	167
413.1	27	Forbedringslån		
		<u>1. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	417.771	456
		Afdrag	-38.527	-38
		I alt	379.245	418
		<u>3. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	3.255.239	3.403
		Kursgevinst mv. ved konvertering af lån	-811.178	0
		Afdrag	-101.932	-148
		I alt	2.342.128	3.255
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	118
		Afdrag	0	-118
		I alt	0	0
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	200.359	238
		Afdrag	-47.504	-35
		Renter	0	-2
		I alt	152.855	200
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.595.592	1.688
		Afdrag	-106.394	-83
		Renter	0	-10
		I alt	1.489.199	1.596
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Tilgang	111.782	0
		Afdrag	-3.577	0
		I alt	108.205	0
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 bad</u>		
		Tilgang	54.139	0
		Afdrag	-1.311	0
		I alt	52.828	0
		Forbedringslån i alt	4.524.459	5.469

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
421.0	28	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	477.583	
		Glostrup forsyning, årsopgørelse 2023	14.239	
		El, 4. kvartal 2023	30.437	
		TDC, december 2023	117	
		Vinduespolering vaskeri august-december 2023	638	
		Råderet 2023	71.560	
		Ista, vand- og varmeregnskab 2023	57.832	
		Vaskeri vand og varme 2023	29.328	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>681.734</u>	<u>426</u>
425.0	29	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	214.226	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	78.706	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>292.932</u>	<u>358</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 8. 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 31, Gadager 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 8. marts 2024

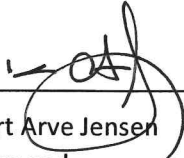
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:


Kurt Arve Jensen
Formand


Mette Jensen


Martin Damsgaard


Christine Pedersen


Roland Bratgjerd