



Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2020/2021
Regnskabsperiode fra 01-06-2020
Regnskabsperiode til 31-05-2021

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0313	LBF's afdelingsnr.	003	Kommunenr.	161
Glostrup Ejendomsselskab v/KAB		46003 Glost. Vestergrd. II		Glostrup Kommune	
Vester Voldgade 17		Vestergårdsvej 61 - 123		Rådhusparken 2	
1552 København V		2600 Glostrup		2600 Glostrup	
		Matrikel Glostrup 6 dz m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 96 90 83	Telefon	43 23 61 00
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		glostrup@kab-bolig.dk		glostrup.kommune@glostrup.dk	
CVR-nr.	24 04 14 17	BBR-ejendomsnr.	38202		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	13.950,60	204	1	204,00
I alt	13.950,60	204		204,00
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	282,00	12		
2 rum	842,90	14		
3 rum	9.824,10	140		
4 rum	3.001,60	38		
I alt	13.950,60	204		
Heraf enkeltværelser	282,00	12		
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.	0,00	27	1/5	5,40
Kældre/lagerrum m.v.	12,00	1	1/20	0,05
Øvrige lejemål i alt	12,00	28		5,45
Lejemål i alt	13.962,60	232		209,45

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- nings/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	232	13.962,60	01.01.1950	1955
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	204	13.950,60		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	708,20
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-06-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.	7,57
Forhøjelse i %	1,08
Forhøjelse i alt på årsbasis	105.627

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	371.418	371	372
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	600.015	600	600
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	902.688	685	841
109	2	Renovation	666.029	564	594
110		Forsikringer	258.068	260	262
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	160.271	221	172
		Målerpasning	85.191	64	75
			<u>245.463</u>	<u>285</u>	<u>247</u>
112		Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab:			
	3	Administrationsbidrag	1.050.420	1.047	1.058
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	118.840	119	119
		G - indskud	923.520	929	929
			<u>1.042.360</u>	<u>1.048</u>	<u>1.048</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.765.043	4.489	4.650
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.650.422	1.630	1.664
115	5	Almindelig vedligeholdelse	8.191	90	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.448.876	4.297	4.062
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.448.876	-4.297	-4.062
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	1.089.287	226	285
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.077.290	-226	-285
			<u>11.997</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	563	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-563	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	8.270	34	35
	8	Drift af beboerlokaler fælles	746	3	3
	9	Drift af andre lokaler fælles	8.246	16	16
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	57.891	46	47
			<u>75.153</u>	<u>99</u>	<u>101</u>
119	11	Diverse udgifter	61.752	59	71
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.807.515	1.928	1.926

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.900.000	3.900	3.516
121	13	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	100.000	100	100
124.8	Henlæggelser i alt		4.000.000	4.000	3.616
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		10.943.975	10.788	10.564
Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	1.265.033	1.318	1.285
		Renter m.v.	378.203	437	331
		Administrationsbidrag	36.964	43	33
			<u>1.680.200</u>	<u>1.798</u>	<u>1.649</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		Lejers godtgjorte forbedring	2.292	2	2
129	Tab ved lejeledighed m.v.		12.122	11	7
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-12.122	-10	-7
		Anvendt af henlæggelser	0	-1	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger		567.016	50	29
		Dækket af tidligere henlæggelser	-69.521	-50	-29
		Dækket af dispositionsfonden	-497.495	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	14	Andre renter	91.287	0	0
134	15	Korrektioner fra tidligere år	14.085	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		1.787.863	1.800	1.651
139	Udgifter i alt		12.731.838	12.588	12.215

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	9.879.792	9.880	10.076
		Afdelingens kollektive råderet	1.384.572	1.337	1.402
		Kældre m.v.	3.600	4	4
		Garager m.v.	97.200	98	97
		Forbedringsarbejder	16.980	2	17
			11.382.144	11.321	11.596
202	14	Renter	454	105	37
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	188.049	203	204
	8	Drift af beboerlokaler fælles	1.529	3	2
		Diverse indtægter	3.585	0	5
		Overført fra opsamlet resultat	956.000	956	371
			1.149.163	1.162	582
203.9		Ordinære indtægter i alt	12.531.761	12.588	12.215
Ekstraordinære indtægter					
206	16	Korrektioner fra tidligere år	20.656	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	20.656	0	0
209		Indtægter i alt	12.552.417	12.588	12.215
210		Underskud	179.422	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	12.731.838	12.588	12.215



Balance
46003 Glost. Vestergrd. II
1.000 kr.

Konto	Noter	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
-------	-------	---------------------------	---------------------------

Aktiver

Anlægsaktiver

301	17	Ejendommens anskaffelsessum	7.188.672	7.189
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	143.000.000	
		Heraf grundværdi	24.000.600	
302.9		Anskaffelsessum	7.188.672	7.189
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	9.172.016	10.399
	19	Kollektiv individuel råderet	592.541	638
	20	Bygningsrenovering m.v.	674.273	695
	22	Igangværende arbejder	3.395.632	2.727
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	11.240	13
			13.845.702	14.471
304.9		Anlægsaktiver i alt	21.034.374	21.660
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	23	Tilgodehavende leje inkl. varme	201.095	120
		Beboerindskud	-25.888	0
	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	603.371	493
	25	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	88.684	415
		Andre debitorer	4.592	6
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	369.501	296
			1.241.355	1.330
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Glostrup Ejendomsselskab	6.914.201	8.959
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.155.555	10.289
310		Aktiver i alt	29.189.930	31.949

Konto	Noter	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.059.290	5.608
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	510
405	28	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	233.631	303
406.9		Henlæggelser i alt	6.292.921	6.422
407	29	Opsamlet resultat	481.053	1.616
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	6.773.974	8.038
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	17	Beboerindskud	254.100	254
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	6.934.572	6.935
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	7.188.672	7.189
413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	10.276.443	11.504
	19	Kollektiv individuel råderet	592.541	638
	20	Bygningsrenovering m.v.	674.273	695
			<u>11.543.257</u>	<u>12.837</u>
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.367.201	1.297
		Forudbetalt boligafgift	16.146	18
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.494	7
			<u>1.390.841</u>	<u>1.322</u>
		Langfristet gæld i alt	20.122.770	21.347
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.142.794	995
421	31	Skyldige omkostninger	1.137.444	1.520
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.948	49
426		Kortfristet gæld i alt	2.293.185	2.564
430		Passiver i alt	29.189.930	31.949

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret		
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	123.806	124	124	
	Andel til Landsbyggefonden	247.612	247	248	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	371.418	371	372	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	652.971	554	574	
	Andet, renovation	13.058	10	20	
	Renovation i alt	666.029	564	594	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	123	25.972	26	26
	Stor pakke	3.636	756.981	754	760
	Kældre/loftrum	3.636	181	0	0
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.053	220.132	220	227
			1.003.266	1.000	1.013
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	42.571	44	45
	Fraflytter varme	191	4.584	3	0
			47.155	47	45
	Administrationsbidrag i alt	1.050.420	1.047	1.058	
4	114 Renholdelse				
	Lønninger m.v.	1.287.979	1.339	1.349	
	Rengøring og vinduespolering	174.362	142	132	
	Drift af maskiner	17.306	7	9	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	52.934	39	41	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	15.122	0	23	
	Rengøring	23.970	21	21	
	Telefon og IT	48.926	49	51	
	Kontorhold m.v.	20.414	21	21	
	Personaleomkostninger	6.638	4	9	
	Diverse	2.771	8	8	
		117.841	103	133	
	Renholdelse i alt	1.650.422	1.630	1.664	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	5.420	15	15
	Bygning, klimaskærm	0	15	15
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	15	15
	Bygning, fælles	2.347	15	15
	Bygning, tekniske installationer	0	15	15
	Materiel	424	15	15
	Almindelig vedligeholdelse i alt	8.191	90	90
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	789.455	885	285
	Bygning, klimaskærm	221.471	695	650
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.817.066	1.427	1.527
	Bygning, fælles	13.322	75	75
	Bygning, tekniske installationer	407.965	1.075	1.370
	Materiel	199.596	140	155
		3.448.876	4.297	4.062
	Anvendt af henlæggelser	-3.448.876	-4.297	-4.062
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Rengøring	0	15	10
	Vedligeholdelse	350	0	0
	Vaskegebyr	0	0	1
	Telefonomkostninger	370	1	3
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	0	1
	Vaskemiddel m.v.	7.550	18	20
		8.270	34	35
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-188.049	-203	-204
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-179.779	-169	-169
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	EI	8	0	0
	Rengøring	738	3	2
	Diverse udgifter	0	0	1
		746	3	3
	203 Indtægter			
	Drift af beboerlokaler	-1.529	-3	-2
	Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter	-783	0	1

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
9	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	EI	8.246	16	16
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	8.246	16	16
10	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Diverse udgifter	57.891	46	47
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	57.891	46	47
11	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	26.830	26	30
	Tilskud til fester	2.448	15	15
		<u>29.278</u>	<u>41</u>	<u>45</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	2.267	2	2
	Kurser	0	0	8
	Mødeudgifter	1.052	2	2
	Kontorhold	942	0	0
		<u>4.261</u>	<u>4</u>	<u>12</u>
	Andre udgifter			
	Gaver og blomster	0	1	1
	Mødeudgifter - særlige	3.593	2	2
	Pc-Pakke afdeling	8.552	6	6
	Diverse	16.067	5	5
		<u>28.212</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
	Diverse udgifter i alt	61.752	59	71
12	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	3.900.000	3.900	3.516
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	279,32		
	Budget 2021/2022	251,82		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.900.000	3.900	3.516
13	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Årets henlæggelser	100.000	100	100
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2020/2021	7,17		
	Budget 2021/2022	7,17		
	Henlæggelser i alt	100.000	100	100

Note	Konto	Resultat 2020/2021	Urevideret	
			Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
14	131 Renteudgifter			
	Diverse renter	55	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	91.231	0	0
		<u>91.287</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-105	-37
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-237	0	0
	Renter, råderetslån	-216	0	0
		<u>-454</u>	<u>-105</u>	<u>-37</u>
	Nettorenteudgifter	90.833	-105	-37
15	134 Korrektioner fra tidligere år			
	ATP 2019/2020	11.877	0	0
	Gage februar 2020	1.417	0	0
	Regulering køkkeninventar	791	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	14.085	0	0
16	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Udlæg retur vedr. køleanlæg	9.807	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	8.483	0	0
	Korrektion af afdelingsbestyrelsens konto	1.575	0	0
	Godkendt overfinansiering	792	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	20.656	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	7.188.672	7.189
	409 Beboerindskud	-254.100	-254
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-6.934.572	-6.935
	I alt	0	0
18	303.1 Forbedringsarbejder		
	Udbygning af antenneanlæg		
	Anskaffelsessum	354.000	354
	Akkumuleret afdrag primo	-312.385	-286
	Årets afdrag	-28.346	-27
	Finansiering realkreditforeningslån	-13.269	-42
	I alt	0	0
	Skotrender		
	Anskaffelsessum	1.180.581	1.181
	Akkumuleret tilskud	-390.000	-390
	Akkumuleret afdrag primo	-528.799	-483
	Årets afdrag	-48.057	-46
	Akkumuleret afskrivninger primo	-12.581	-13
	Finansiering realkreditforeningslån	-201.144	-249
	I alt	0	0
	Legepladser		
	Anskaffelsessum	462.880	463
	Akkumuleret tilskud	-347.932	-348
	Akkumuleret afdrag primo	-88.797	-84
	Årets afdrag	-5.478	-5
	Finansiering realkreditforeningslån	-20.673	-26
	I alt	0	0
	Containergård		
	Anskaffelsessum	842.450	842
	Akkumuleret tilskud	169	0
	Akkumuleret afdrag primo	-135.882	-115
	Årets afdrag	-21.514	-21
	Finansiering realkreditforeningslån	-685.224	-707
	I alt	0	0
	Containerhuse/dagrenovation (725.000 kr.)		
	Anskaffelsessum	1.543.663	1.544
	Akkumuleret dækket af overskud	-69.082	-69
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-28.518	-29
	Akkumuleret afdrag primo	-1.238.013	-1.138
	Årets afdrag	-102.768	-100
	Finansiering realkreditforeningslån	-105.282	-208
	I alt	0	0
	Nye vaskerier (1.541.800 kr.)		
	Anskaffelsessum	1.762.316	1.762
	Akkumuleret tilskud	-933.333	-933
	Akkumuleret afdrag primo	-624.705	-572
	Årets afdrag	-55.517	-53
	Akkumuleret afskrivninger primo	-8.983	-9
	Finansiering realkreditforeningslån	-139.777	-195
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
	32 nye opgangsdøre		
	Anskaffelsessum	1.021.647	1.022
	Tilgang	353	0
	Akkumuleret afdrag primo	-76.574	-33
	Årets afdrag	-44.525	-44
	Finansiering realkreditforeningslån	-900.901	-945
	I alt	0	0
	Legepladser		
	Anskaffelsessum	690.376	690
	Tilgang	519	0
	Akkumuleret afdrag primo	-51.769	-22
	Årets afdrag	-30.102	-30
	Finansiering realkreditforeningslån	-609.023	-639
	I alt	0	-1
	Køkken Finansieret		
	Anskaffelsessum	9.156.116	9.156
	Akkumuleret dækket af overskud	-8.511	-9
	Akkumuleret tilskud	5.171	5
	Akkumuleret afdrag primo	-5.077.380	-4.490
	Årets afdrag	-611.633	-587
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.218.047	-4.830
	Overfinansiering	-754.283	-754
	Badeværelser Finansieret		
	Anskaffelsessum	4.662.734	4.663
	Akkumuleret dækket af overskud	-4.022	-4
	Akkumuleret tilskud	8.775	9
	Akkumuleret afdrag primo	-2.734.445	-2.463
	Årets afdrag	-226.300	-271
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.056.886	-2.283
	Overfinansiering	-350.144	-350
	Altaninddækninger Finansieret		
	Anskaffelsessum	2.777.518	2.778
	Akkumuleret tilskud	-1.562.383	-1.562
	Akkumuleret afdrag primo	-303.265	-276
	Årets afdrag	-29.082	-28
	Finansiering realkreditforeningslån	-882.789	-912
	I alt	0	0
	Dørtelefoner Finansieret		
	Anskaffelsessum	608.542	609
	Akkumuleret tilskud	373	0
	Akkumuleret afdrag primo	-141.237	-118
	Årets afdrag	-24.251	-24
	Finansiering realkreditforeningslån	-443.427	-468
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	9.172.016	10.399
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-10.276.443	-11.504
	Forbedringer i alt	-1.104.427	-1.105

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
19	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Entredører		
	Anskaffelsessum	934.497	934
	Akkumuleret tilskud	8	0
	Akkumuleret afdrag primo	-296.536	-253
	Årets afdrag	-45.428	-44
	Finansiering realkreditforeningslån	-592.541	-638
	I alt	0	0
	303.1 Kollektiv individuel råderet i alt	592.541	638
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-592.541	-638
	Kollektiv individuel råderet i alt	0	0
20	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Demonstrationsprojekt grøn kloak		
	Anskaffelsessum	2.950.382	2.950
	Afgang	-80	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-60.682	-61
	Akkumuleret tilskud	-2.124.620	-2.125
	Akkumuleret afdrag primo	-70.350	-50
	Årets afdrag	-20.377	-20
	Finansiering realkreditforeningslån	-674.273	-695
	I alt	0	0
	303.2 Bygningsrenovering m.v. i alt	674.273	695
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-674.273	-695
	Bygningsrenovering m.v. i alt	0	0
21	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	13.316	15
	Til-/afgang	-2.076	-2
	Saldo ultimo	11.240	13

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
22	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og badeværelse		
	Anskaffelsessum	1.228.250	1.228
	Afgang	-123.823	0
	Underfinansiering	<u>1.104.427</u>	<u>1.228</u>
	Kollektiv Individuel Råderet Badeværelse og køkken		
	Anskaffelsessum	1.346.095	342
	Tilgang	0	1.004
	Afgang	-83.890	0
	Underfinansiering	<u>1.262.205</u>	<u>1.346</u>
	46-3-130-4 Vestergårdsvej 101, st.th. - Køkken - Kollektiv Individuel Råderet		
	Tilgang	83.890	0
	Underfinansiering	<u>83.890</u>	<u>0</u>
	Flyttekøkkener		
	Anskaffelsessum	152.197	0
	Tilgang	0	152
	Underfinansiering	<u>152.197</u>	<u>152</u>
	Flyttekøkken - Bolig 198		
	Tilgang	78.326	0
	Underfinansiering	<u>78.326</u>	<u>0</u>
	Flyttekøkken - Bolig 49		
	Tilgang	77.577	0
	Underfinansiering	<u>77.577</u>	<u>0</u>
	Flyttekøkken - Bolig 7		
	Tilgang	72.923	0
	Underfinansiering	<u>72.923</u>	<u>0</u>
	Bad - Bolig 119 Erstatning for fejlet sag 127		
	Tilgang	109.256	0
	Underfinansiering	<u>109.256</u>	<u>0</u>
	Flyttekøkken - Bolig 8		
	Tilgang	70.604	0
	Underfinansiering	<u>70.604</u>	<u>0</u>
	Flyttekøkken - Bolig 19		
	Tilgang	52.613	0
	Underfinansiering	<u>52.613</u>	<u>0</u>
	Flyttekøkken - Bolig 94		
	Tilgang	77.839	0
	Underfinansiering	<u>77.839</u>	<u>0</u>

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
	Flyttekøkken - Bolig 168		
	Tilgang	71.472	0
	Underfinansiering	71.472	0
	Køkken - Bolig 86		
	Tilgang	102.792	0
	Underfinansiering	102.792	0
	Flyttekøkken - Bolig 95		
	Tilgang	79.510	0
	Underfinansiering	79.510	0
	Bemærkning: Der søges om trækingsret i Jyske Bank på i alt 2.292.000 kr.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	3.395.632	2.727
	Igangværende arbejder i alt	3.395.632	2.727
23	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	28.762	-12
	Beboerkrav - modkonto	490	0
	Varmeafregning lejere	58.708	99
	Aftaler tilflyttere	113.135	32
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	201.095	120
24	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	0	2
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	603.371	491
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	603.371	493
25	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	87.950	306
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	734	109
	Antal fraflyttere i 20/21 23		
	Antal fraflyttere i 19/20 18		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	88.684	415
26	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	5.608.166	4.639
	Årets henlæggelse	3.900.000	3.588
	Forbrug af henlagte midler	-3.448.876	-2.619
	Opsparing pr. m²		
	20/21 433,97		
	19/20 401,66		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.059.290	5.608

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
27	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	510.290	787
	Ekstraordinær henlæggelser	467.000	0
	Årets henlæggelse	100.000	100
	Istandsættelse A-ordning	-1.077.290	-377
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	0	510
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	0	510
28	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	303.152	372
	Forbrug tab ved fraflytning	-69.521	-69
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	233.631	303
29	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.616.475	2.482
	Årets underskud	-179.422	-9
	Afvikling af overskud	-956.000	-857
	Resultatkonto i alt	481.053	1.616
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	622.612	551
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	520.182	444
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.142.794	995
31	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	109.218	504
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	267.197	267
	Stempelomkostninger	311.631	312
	Kommune forskud indskud	37.164	37
	Feriepengeforpligtigelse	95.594	186
	Skyldige bidrag til LBF	215.810	214
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	100.829	0
	Skyldige omkostninger i alt	1.137.444	1.520

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester			
Antenne			
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-520.182	-396
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	10.608	11
	Køb af danske TV-kanaler inklusiv moms	412.941	450
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	30.263	30
	Korrektion vedr. tidligere år - antenne	102.091	0
	Udgifter i alt	555.902	491
305/419	Årets resultat antenne - underskud	35.720	95
	Saldo antenne forrige år	47.468	-47
	Årets resultat antenne	35.720	95
	Saldo antenne pr. 31-05-2021 underskud	83.189	47
	<i>Antenne underskud for tiden 01-06-2020 - 31-05-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-06-2022</i>		
	Forudbetalte udgifter	0	37
Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt		83.189	85

Regnskab 01.06.2020 - 31.05.2021

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 179.422, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 481.053 pr. 31. maj 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at udgifterne til vand og renovation har været højere end forventet. Vandudgifterne skyldes bl.a. rørbrud. Der har desuden været renteudgifter, som der ikke har været budgetteret med.

Henlæggelser

I 2021 er der udgiftsført kr. 11.997 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der øget fokus på henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Glostrup Ejendomsselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. maj 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 økonomiske stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 21/9-2021

KAB s.m.b.a


Lisa Fomsgaard Nielsen
Kundechef


Camilla Folmer
Økonomimedarbejder



Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Glostrup, den

Regnskab 01.06.2020 - 31.05.2021

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Ejendomsselskab, afdeling Glost. Vestergrd. II, for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021, 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 økonomiske stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingens godkendte budgetter. 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.

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 den øverste ledelse 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.



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 23.09.2021

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 23-09-2021 kl.: 15:44:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b6cd699f243341756

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.