



Forside

Glostrup Ejendomsselskab
46005 Glost. Vestergrd. IV

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.	005	Kommunenr.	161
Glostrup Ejendomsselskab v/KAB Vester Voldgade 17		46005 Glost. Vestergrd. IV Stadionvej 87 - 141 Vestergårdsvej 22 - 78		Glostrup Kommune Rådhusparken 2	
		Afdeling: 46-5			
1552 København V		2600 Glostrup		2600 Glostrup	
		Matrikel Glostrup By 6 ek og el			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 96 90 83	Telefon	43 23 61 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. glostrup@kab-bolig.dk		E-postadr. glostrup.kommune@glostrup.dk	
CVR-nr.	24 04 14 17	BBR-ejendomsnr.	34428		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	26.388,00	351	1	351,00
I alt	26.388,00	351		351,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	342,00	9		
2 rum	679,00	12		
3 rum	21.191,00	282		
4 rum	4.176,00	48		
I alt	26.388,00	351		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	18	1/5	3,60
Øvrige lejemål i alt	0,00	18		3,60
Lejemål i alt	26.388,00	369		354,60



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	369	26.388,00	01.07.1962	1964
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	351	26.388,00		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	704,50
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-06-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.	17,41
Forhøjelse i %	2,53
Forhøjelse i alt på årsbasis	458.000

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

Konto Noter

Resultat	Budget	Budget
2020/2021	2020/2021	2021/2022

Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.581.398	1.581	1.580
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.317.995	1.318	1.343
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.690.253	1.286	1.406
109	2	Renovation	1.231.504	1.046	1.153
110		Forsikringer	427.611	406	422
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	363.530	300	299
		Målerpasning	139.717	104	121
			<u>503.247</u>	<u>404</u>	<u>420</u>
112		Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab:			
	3	Administrationsbidrag	1.774.999	1.774	1.786
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	1.272.697	1.280	1.292
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.218.307	7.514	7.822
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.888.391	2.935	2.980
115	5	Almindelig vedligeholdelse	5.489	120	120
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.929.404	6.109	6.676
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.929.404	-6.109	-6.676
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	1.419.924	252	236
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.419.924	-252	-236
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	13.326	14	26
	8	Drift af gæstebolig fælles	1.284	5	5
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	99.584	78	96
			<u>114.193</u>	<u>97</u>	<u>127</u>
119	10	Diverse udgifter	139.324	112	119
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	75	0
119.9		Variable udgifter i alt	3.147.397	3.339	3.346

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.400.000	6.400	5.922
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	200.000	200	200
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	79.000	79	95
124.8	Henlæggelser i alt		6.679.000	6.679	6.217
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		19.626.103	19.113	18.965
Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	2.218.880	2.299	2.111
		Renter m.v.	511.279	706	475
		Administrationsbidrag	85.364	86	86
			2.815.524	3.091	2.672
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		Lejers godtgjorte forbedring	2.412	1	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.		13.242	10	10
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-13.242	-10	-10
			0	0	0
130	Tab ved fraflytninger		64.953	79	95
		Dækket af tidligere henlæggelser	-64.953	-79	-95
			0	0	0
131	14	Andre renter	203.361	0	0
134	15	Korrektioner fra tidligere år	40.250	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		3.061.546	3.092	2.672
139	Udgifter i alt		22.687.649	22.205	21.637

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	18.590.400	18.589	18.959
	Afdelingens kollektive råderet	2.191.775	2.128	2.202
	Garager m.v.	64.800	65	65
	Forbedringsarbejder	8.292	7	0
	Merleje	-75.779	-76	-76
		20.779.488	20.713	21.150
202	14 Renter	1.738	188	93
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	255.994	272	279
	8 Drift af gæstebolig fælles	2.751	6	4
	Diverse indtægter	8.030	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	1.026.000	1.026	111
		1.292.775	1.304	394
203.9	Ordinære indtægter i alt	22.074.001	22.205	21.637
Ekstraordinære indtægter				
206	16 Korrektioner fra tidligere år	23.392	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	23.392	0	0
209	Indtægter i alt	22.097.393	22.205	21.637
210	Underskud	590.256	0	0
220	Indtægter og underskud i alt	22.687.649	22.205	21.637



Balance
46005 Glost. Vestergrd. IV
1.000 kr.

Konto Noter

Balance pr.
31-05-2021 **Balance pr.**
31-05-2020

Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Kontantværdi pr. 01-10-2020	281.000.000	
		Heraf grundværdi	52.719.800	
302.9		Anskaffelsessum	32.374.920	32.375
303		Forbedringsarbejder:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	18.340.993	20.128
	19	Kollektiv individuel råderet	446.537	600
	20	Bygningsrenovering m.v.	11.784.859	12.121
	22	Igangværende arbejder	8.015.041	7.026
	21	Godtgjorte forbedringer af lejemål	21.196	23
			<u>38.608.626</u>	<u>39.898</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	70.983.546	72.273
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	23	Tilgodehavende leje inkl. varme	200.262	194
		Beboerindskud	-26.695	0
	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.055.262	1.928
	25	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	365.956	423
		Andre debitorer	5.592	9
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	808.588	510
			<u>3.408.966</u>	<u>3.064</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	113.550	103
		Tilgodehavende hos Glostrup Ejendomsselskab	18.910.627	19.769
			<u>19.024.177</u>	<u>19.872</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.433.143	22.936
310		Aktiver i alt	93.416.689	95.209



Balance
46005 Glost. Vestergrd. IV
1.000 kr.

Konto Noter

Balance pr.
31-05-2021 **Balance pr.**
31-05-2020

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.004.412	21.534
402	27	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	483.327	811
405	28	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	189.246	175
406	29	Andre henlæggelser	14.175	23

406.9	Henlæggelser i alt		24.691.159	22.543
--------------	---------------------------	--	-------------------	---------------

407	30	Opsamlet resultat	-478.311	1.138
-----	----	-------------------	----------	-------

407.9	Henlæggelser og resultatkonto i alt		24.212.848	23.681
--------------	--	--	-------------------	---------------

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	17	Realkredit Danmark	1.883.365	2.402
409	17	Beboerindskud	1.013.295	1.013
410	17	Kapitaltilskud, mindrebedmedlede	1.076.850	1.077
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	28.401.410	27.882
			30.491.555	29.972

412.9	Finansiering af anskaffelsessum		32.374.920	32.375
--------------	--	--	-------------------	---------------

413		Andre lån:		
	18	Forbedringsarbejder m.v.	18.352.838	20.131
	19	Kollektiv individuel råderet	115.964	269
	20	Bygningsrenovering m.v.	11.836.375	12.172
			30.305.177	32.572

414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.186.657	1.097
		Forudbetalt boligafgift	69.468	76
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.379	29
			1.285.503	1.202

Langfristet gæld i alt			63.965.600	66.149
-------------------------------	--	--	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.861.098	1.627
421	32	Skyldige omkostninger	3.368.464	3.668
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.679	84

426	Kortfristet gæld i alt		5.238.241	5.379
------------	-------------------------------	--	------------------	--------------

430	Passiver i alt		93.416.689	95.209
------------	-----------------------	--	-------------------	---------------

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	519.061	521	527
	Prioritetsrenter	33.088	31	25
	Bidrag	6.625	6	5
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	340.875	341	341
	Andel til Landsbyggefonden	681.749	682	682
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.581.398	1.581	1.580
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	1.209.043	1.026	1.066
	Andet, renovation	22.461	20	87
	Renovation i alt	1.231.504	1.046	1.153
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	123	43.970	44
	Stor pakke	3.636	1.281.879	1.277
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.053	372.685	385
			1.698.534	1.694
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	191	72.072	76
	Fraflytter varme	191	4.393	4
			76.465	80
	Administrationsbidrag i alt		1.774.999	1.774
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	2.227.436	2.321	2.339
	Rengøring og vinduespolering	309.525	261	280
	Drift af maskiner	29.770	13	26
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	126.706	120	69
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	26.017	3	36
	Rengøring	41.239	38	70
	Telefon og IT	75.118	96	77
	Kontorhold m.v.	34.158	42	42
	Personaleomkostninger	13.655	20	23
	Diverse	4.767	21	18
		194.955	220	266
	Renholdelse i alt	2.888.391	2.935	2.980

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	723	20	20
	Bygning, klimaskærm	0	20	20
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	20	20
	Bygning, fælles	4.036	20	20
	Bygning, tekniske installationer	0	20	20
	Materiel	730	20	20
	Almindelig vedligeholdelse i alt	5.489	120	120
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	537.867	938	788
	Bygning, klimaskærm	204.581	800	600
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.401.363	2.260	2.260
	Bygning, fælles	32.122	385	385
	Bygning, tekniske installationer	421.346	1.395	2.285
	Materiel	332.126	331	358
		<u>3.929.404</u>	<u>6.109</u>	<u>6.676</u>
	Anvendt af henlæggelser	-3.929.404	-6.109	-6.676
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Rengøring	9.129	5	8
	Vedligeholdelse	602	0	0
	Vaskegebyr	0	1	7
	Telefonomkostninger	2.532	3	7
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.063	5	4
		<u>13.326</u>	<u>14</u>	<u>26</u>
	203 Indtægter			
	Magnetkort	0	-1	-1
	Vaskeafgift	-255.994	-271	-278
		<u>-255.994</u>	<u>-272</u>	<u>-279</u>
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-242.668	-258	-253



Noter til resultatopgørelse

46005 Glost. Vestergrd. IV

1.000 kr.

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
8	118	Drift af gæstebolig - fælles			
		Udgifter			
		Særlige aktiviteter	0	0	1
		EI	15	0	0
		Rengøring	1.269	5	2
		Diverse udgifter	0	0	2
			<u>1.284</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	203	Indtægter			
		Drift af beboerlokaler	-2.751	-6	-4
		Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter	-1.467	-1	1
9	118	Drift af møde- og selskabslokaler			
		Udgifter			
		Rengøring	0	0	1
		Diverse udgifter	99.584	78	95
			<u>99.584</u>	<u>78</u>	<u>96</u>
		Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	99.584	78	96
10	119	Diverse udgifter			
		Diverse udgifter	0	0	1
		Kontingent til BL	49.049	48	50
		Tilskud til fester	4.211	25	14
			<u>53.260</u>	<u>73</u>	<u>65</u>
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	3.900	4	6
		Kurser	0	0	10
		Mødeudgifter	1.810	3	3
		Kontorhold	1.621	1	1
			<u>7.330</u>	<u>8</u>	<u>20</u>
		Andre udgifter			
		Gaver og blomster	0	1	0
		Mødeudgifter - særlige	6.181	4	5
		Pc-Pakke afdeling	14.711	11	14
		Diverse	57.842	15	15
			<u>78.733</u>	<u>31</u>	<u>34</u>
		Diverse udgifter i alt	139.324	112	119
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	6.400.000	6.400	5.922
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	242,53		
		Budget 2021/2022	224,42		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	6.400.000	6.400	5.922

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2020/2021	Budget 2020/2021	Budget 2021/2022	
12	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Årets henlæggelser	200.000	200	200
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	7,58		
		Budget 2021/2022	7,58		
		Henlæggelser i alt	200.000	200	200
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	79.000	79	95
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2020/2021	2,99		
		Budget 2021/2022	3,60		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	79.000	79	95
14	131	Renteudgifter			
		Diverse renter	95	0	0
		Renteudgifter af mellemregning	203.266	0	0
			203.361	0	0
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	0	-188	-93
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-684	0	0
		Renter, råderetslån	-1.054	0	0
			-1.738	-188	-93
		Nettorenteudgifter	201.623	-188	-93
15	134	Korrektioner fra tidligere år			
		ATP 2019/2020	26.484	0	0
		Tab ved konvertering af lån	10.908	0	0
		Refusion ifm. indflytning	2.858	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	40.250	0	0
16	206	Korrektioner fra tidligere år			
		Udlæg vedr. køleanlæg	18.107	0	0
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.794	0	0
		Indtægter vedr. bestyrelsens bankkonto 2019/2020	2.709	0	0
		Gevinst ved konvertering af lån	782	0	0
		Korrektioner fra tidligere år i alt	23.392	0	0



Noter til balance

46005 Glost. Vestergrd. IV

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	32.374.920	32.375
	408 Finansiering af anskaffelsessum Realkredit Danmark	-1.883.365	-2.402
	409 Beboerindskud	-1.013.295	-1.013
	410 Kapitalindskud, mindrebedjede	-1.076.850	-1.077
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-28.401.410	-27.882
	I alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
18	303.1 Forbedringsarbejder		
	Legepladser		
	Anskaffelsessum	1.030.682	1.031
	Afgang	-1.926	0
	Akkumuleret tilskud	-677.294	-677
	Akkumuleret afdrag primo	-243.261	-221
	Årets afdrag	-22.105	-22
	Akkumuleret afskrivninger primo	-2.205	-2
	Finansiering realkreditforeningslån	-83.892	-106
	I alt	0	2
	Containergård		
	Anskaffelsessum	1.684.808	1.685
	Akkumuleret afdrag primo	-275.171	-230
	Årets afdrag	-46.589	-46
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.363.048	-1.410
	I alt	0	0
	Containerhuse/dagrenovation (700.000 kr.)		
	Anskaffelsessum	2.023.937	2.024
	Akkumuleret dækket af overskud	-145.747	-146
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-22.755	-23
	Akkumuleret tilskud	4.733	5
	Akkumuleret afdrag primo	-1.590.669	-1.464
	Årets afdrag	-132.356	-127
	Finansiering realkreditforeningslån	-137.145	-270
	I alt	0	0
	Udbygning af antenneanlæg		
	Anskaffelsessum	606.000	606
	Tilgang	785	0
	Akkumuleret afdrag primo	-524.603	-478
	Årets afdrag	-47.025	-47
	Finansiering realkreditforeningslån	-35.157	-82
	I alt	0	-1
	Legepladser		
	Anskaffelsessum	1.305.513	1.306
	Akkumuleret tilskud	-513	-1
	Akkumuleret afdrag primo	-42.420	-9
	Årets afdrag	-33.705	-33
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.228.875	-1.263
	I alt	0	0
	Køkken Finansieret		
	Anskaffelsessum	14.195.402	14.042
	Tilgang	10	154
	Akkumuleret dækket af overskud	-6.737	-7
	Akkumuleret tilskud	33.326	33
	Akkumuleret afdrag primo	-6.118.459	-5.313
	Årets afdrag	-820.931	-805
	Finansiering realkreditforeningslån	-7.364.898	-8.185
	Overfinansiering	-82.286	-82

Bemærkning: Overfinansiering bringes på plads i regnskabsåret 2021/2022
--



Noter til balance

46005 Glost. Vestergrd. IV

1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020						
	Badeværelser Finansieret								
	Anskaffelsessum	1.643.299	1.635						
	Tilgang	0	8						
	Afgang	-3.847	0						
	Akkumuleret dækket af overskud	-1.312	-1						
	Akkumuleret tilskud	203	0						
	Akkumuleret afdrag primo	-670.170	-576						
	Årets afdrag	-95.763	-94						
	Finansiering realkreditforeningslån	-872.409	-968						
	I alt	0	4						
	Altaninddækninger Finansieret								
	Anskaffelsessum	926.099	543						
	Tilgang	1.249	383						
	Akkumuleret afdrag primo	-1.288.016	-849						
	Årets afdrag	-517.203	-439						
	Finansiering realkreditforeningslån	877.872	361						
	I alt	0	-1						
	Altaner Finansieret								
	Anskaffelsessum	10.008.788	10.008						
	Tilgang	0	1						
	Afgang	-6.800	0						
	Akkumuleret tilskud	1.101	1						
	Akkumuleret afdrag primo	-2.692.070	-2.690						
	Årets afdrag	-1.838	-2						
	Finansiering realkreditforeningslån	-7.309.181	-7.311						
	I alt	0	7						
	Dørtelefoner Finansieret								
	Anskaffelsessum	1.247.621	1.222						
	Tilgang	0	26						
	Akkumuleret tilskud	57	0						
	Akkumuleret afdrag primo	-281.964	-224						
	Årets afdrag	-59.168	-58						
	Finansiering realkreditforeningslån	-836.105	-896						
	Underfinansiering	70.441	70						
	<table border="1"> <tr> <td>Bemærkning:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Underfinansiering bringes på plads i regnskabsåret 2021/2022</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Bemærkning:			Underfinansiering bringes på plads i regnskabsåret 2021/2022		
Bemærkning:									
Underfinansiering bringes på plads i regnskabsåret 2021/2022									
303.1	Forbedringer i alt	18.340.993	20.128						
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-18.352.838	-20.130						
	Forbedringer i alt	-11.845	-1						



Noter til balance
46005 Glost. Vestergrd. IV
1.000 kr.

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
19	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Dørtelefoner		
	Anskaffelsessum	330.573	331
	Underfinansiering	330.573	331
	Bemærkning: Der er oprettet trækingsret i Jyske Bank.		
	Ombygning af el-forsyning		
	Anskaffelsessum	3.312.230	3.312
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.008.258	-1.008
	Akkumuleret afdrag primo	-2.034.562	-1.882
	Årets afdrag	-153.445	-152
	Finansiering realkreditforeningslån	-115.964	-269
	I alt	0	0
303.1	Kollektiv individuel råderet i alt	446.537	600
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-115.964	-269
	Kollektiv individuel råderet i alt	330.573	331
20	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	4605-1-0001 Glostrup Vestergård IV - Grønne tage		
	Anskaffelsessum	29.899.405	29.899
	Akkumuleret tilskud	-17.745.921	-17.746
	Akkumuleret afdrag primo	-1.227.859	-935
	Årets afdrag	-300.688	-293
	Finansiering realkreditforeningslån	-10.676.453	-10.977
	Overfinansiering	-51.516	-52
	Bemærkning: Overfinansieringen bringes på plads i rengskabet 2021/2022		
	Demonstrationsprojekt grøn kloak		
	Anskaffelsessum	5.078.250	5.078
	Afgang	-370	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-104.408	-104
	Akkumuleret tilskud	-3.657.462	-3.657
	Akkumuleret afdrag primo	-120.999	-87
	Årets afdrag	-35.088	-34
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.159.922	-1.195
	I alt	0	0
303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	11.784.859	12.121
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-11.836.375	-12.172
	Bygningsrenovering m.v. i alt	-51.516	-51
21	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	22.554	4
	Til-/afgang	-1.358	19
	Saldo ultimo	21.196	23



Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
22	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Entredøre (351 stk)		
	Anskaffelsessum	3.498.162	3.498
	Akkumuleret dækket af overskud	-409.328	0
	Dækket af årets overskud	0	-409
	Underfinansiering	3.088.834	3.089
	303.1 Kollektiv individuel råderet		
	Køkken og badeværelse		
	Anskaffelsessum	3.463.710	2.070
	Tilgang	1.431.175	1.394
	Afgang	-442.205	0
	Underfinansiering	4.452.680	3.464
	Altaner		
	Anskaffelsessum	473.528	474
	Underfinansiering	473.528	474
	Bemærkning: Der ansøges om trækningsret i Jyske Bank på i alt kr. 8.334.000.		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	8.015.041	7.026
	Igangværende arbejder i alt	8.015.041	7.026
23	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	53.098	97
	Tilgodehavende beboerkrav	0	-5
	Beboerkrav - modkonto	9.732	15
	Varmeafregning lejere	71.355	54
	Aftaler tilflyttere	66.077	32
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	200.262	194
24	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.031.402	1.087
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	1.023.861	841
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.055.262	1.928

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
25	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	355.848	366
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	10.108	57
	Antal fraflyttere i 20/21 24		
	Antal fraflyttere i 19/20 17		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	365.956	423
26	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	21.533.817	20.312
	Årets henlæggelse	6.400.000	6.302
	Forbrug af henlagte midler	-3.929.404	-5.080
	Opsparing pr. m²		
	20/21 909,67		
	19/20 816,05		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	24.004.412	21.534
27	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	811.318	739
	Ekstraordinære henlæggelser	891.933	0
	Årets henlæggelse	200.000	200
	Istandsættelse A-ordning	-1.419.924	-128
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	483.327	811
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	483.327	811
28	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	175.198	291
	Årets henlæggelse	79.000	0
	Forbrug tab ved lejeledighed	0	-116
	Forbrug tab ved fraflytning	-64.953	0
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	189.246	175
29	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	4605-1-0001 Glostrup Vestergård IV - Grønne tage	14.175	23
	Andre henlæggelser i alt	14.175	23

Note	Konto	Balance pr. 31-05-2021	Balance pr. 31-05-2020
30	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.137.945	2.419
	Årets overskud	-1.109	0
	Årets underskud	-589.148	0
	Afvikling af overskud	-1.026.000	-1.281
	Resultatkonto i alt	-478.311	1.138
31	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	894.075	924
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	967.023	703
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.861.098	1.627
32	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	680.696	1.504
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	484.085	484
	Stempelomkostninger	611.413	611
	Revisionshonorar	5.191	5
	Kommune forskud indskud	336.360	336
	Feriepengeforpligtigelse	164.468	320
	Skyldige antenneudgifter	484.971	0
	Skyldige bidrag til LBF	327.295	325
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	273.985	82
	Skyldige omkostninger i alt	3.368.464	3.668
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-967.023	-672
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	18.252	18
	Køb af danske TV-kanaler inklusiv moms	710.338	775
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	47.927	48
	Korrektion vedr. tidligere år - antenne	108.938	0
	Udgifter i alt	885.455	841
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-81.568	169
	Saldo antenne forrige år	138.406	-31
	Årets resultat antenne	-81.568	169
	Saldo antenne pr. 31-05-2021 underskud	56.838	138
	<i>Antenne overskud for tiden 01-06-2020 - 31-05-2021 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-06-2022</i>		
	Forudbetalte udgifter	147.906	64
	Skyldige udgifter	484.971	0
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-280.227	203



Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 590.256, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 478.311 pr. 31. maj 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at vandafgiften har været væsentlig højere end budgettet grundet flere rørbrud bl.a. på en hovedvandleddning. Desuden har renteudgifterne været væsentlig højere end forventet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. maj 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underskud på 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



Ledespåtegning
Glostrup Ejendomsselskab
46005 Glost. Vestergrd. IV

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Glostrup, den



Revisionspåtegning

Glostrup Ejendomsselskab

46005 Glost. Vestergrd. IV

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. IV, 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 afdelingsmødet 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 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6f1b7181NNZ243341756