

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 2600 Glostrup	Gadager 1-203, 2-174 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å 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"> <thead> <tr> <th>Tekniske installationer m.v.:</th> <th>Ja/Nej</th> <th>Opvarmning:</th> <th>Ja/Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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																																																																
<p>Beboerfaciliteter Ja/Nej</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																																
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: kr. 910</p> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2024</p> <p>Regulering i %: 3,83%</p> <p>Årsbasis i kr.: kr. 546.228</p>																																																																	

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	5.184.476	5.184	5.184
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.252.214	2.280	2.280
107.0	2	Vandafgift	753	2	1
109.0	3	Renovation	382.238	497	447
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	242.894	294	260
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	107.993	157	116
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	830.483	829	878
	2.	Dispositionsfondsbidrag	123.607	120	127
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	34	36
			<u>954.090</u>	<u>983</u>	<u>1.041</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.940.181	4.213	4.145
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.431.648	1.287	1.516
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	136.364	271	150
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.911.173	3.535	3.656
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.911.173	-3.535	-3.656
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	68.603	75	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-68.603	-75	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	249.151	250	260
119.0	10	Diverse udgifter	217.258	211	113
Variable udgifter i alt			2.034.421	2.019	2.039
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.230.000	3.230	3.900
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	0	0	25
Henlæggelser i alt			3.230.000	3.230	3.925
Samlede ordinære udgifter			14.389.078	14.646	15.293

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	613.918	625	657
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	14.940 -14.940	3 -3	10 -10
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	18.412 -18.412	20 -20	40 -40
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.0	12	Renter	284.320	0	0
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	5.046	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	105.150	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.008.434	625	657
		Udgifter i alt	15.397.512	15.271	15.950
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	369.875	0	0
			<u>369.875</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Udgifter og evt. overskud i alt	15.767.387	15.271	15.950

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	14.812.644	14.812	15.242
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	11.800	12	12
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 bad	4.880	5	5
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	19.172	24	38
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	23
		Boligafgifter og leje i alt	15.071.896	15.077	15.544
202.0	15	Renter	336.215	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	168.225	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	133.852	138	130
203.24		Vedligeholdelse af skur/have	1.200	0	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	56.000	56	276
		Andre ordinære indtægter i alt	359.277	194	406
Samlede ordinære indtægter i alt			15.767.387	15.271	15.950
Indtægter i alt			15.767.387	15.271	15.950
Indtægter og evt. underskud i alt			15.767.387	15.271	15.950

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 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 <hr/> 139.747.596	36.396 <hr/> 139.748
303.1	17	1. Forbedringsarbejder	6.333.467	6.580
303.9	18	5. Igangværende byggearbejder	172.400 <hr/> 6.505.866	0 <hr/> 6.580
Anlægsaktiver i alt			146.253.462	146.327
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	6.681	25
	2.	Beboerindskud	42.400	53
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 143.341	143.341	32
	5.	Afsluttet varmeregnskab	269.476	55
19	6.	Andre debitorer	17.312	1
20	7.	Forudbetalte udgifter	20.825	20
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	4.999	3
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	7.583.988	5.137
Omsætningsaktiver i alt			8.089.022	5.327
AKTIVER I ALT			154.342.484	151.654

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.033.994	4.431
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	368.089	437
405.0	23	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	174.206	193
Henlæggelser i alt			5.576.289	5.060
407.0	24	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	1.143.602	830
Henlæggelser - Resultatkonto			6.719.891	5.890
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		
	25	1. Forbedringslån	6.276.419	4.524
			6.276.419	4.524
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	477.300	461
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	3
			478.800	463
Langfristet gæld i alt			146.502.815	144.735
Kortfristet gæld				
421.0	26	Skyldige omkostninger	829.360	682
422.0		Mellemregning med fraflyttere	12.925	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	12.388	54
425.0	27	Anden kortfristet gæld	265.105	293
Kortfristet gæld i alt			1.119.778	1.029
PASSIVER I ALT			154.342.484	151.654

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (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	753	2	1
		Vandafgift i alt	753	2	1
109.0	3	Renovation			
		Renovation	325.504	421	358
		Fast renovation	25.236	16	28
		Løs renovation	13.937	32	43
		Rottebekæmpelse	17.561	28	18
		Renovation i alt	382.238	497	447
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	28.286	68	37
		Eludgifter i boliger	1.500	1	1
		Solcelleanlæg	752	2	2
		Varme i fællesarealer	2.232	2	2
		Målerpasning m.v.	75.223	84	74
		Afdelingens energiforbrug i alt	107.993	157	116
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	187	4.179	
		Administrationsbidrag			781.473
		I alt			781.473
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			24.440
		Administrationsbidrag, vandregnskab			24.570
		I alt			49.010
		Administrationsbidrag i alt			830.483
		Dispositionsfondsbidrag	187	661	123.607
		Bidrag til arbejdskapital			0
		Bidrag til boligorganisationen i alt			954.090

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	616.524	511	588
		Vintertjeneste	29.337	9	37
		Hæk	0	49	0
		I alt	<u>645.860</u>	<u>569</u>	<u>625</u>
		Ejendomsservice:			
		Løn	95.891	61	139
		I alt	<u>95.891</u>	<u>61</u>	<u>139</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	572.753	529	617
		Funktionærlønreduktion	-1.130	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-1.490	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-10.774	0	0
		AUD-bidrag m.v.	9.760	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.389	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	15.192	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	46.832	123	130
		Uddannelse	9.485	0	0
		Kantineudgifter	12.576	0	0
		Telefonudgifter	9.854	0	0
		Personaleudgifter	19.319	0	0
		Andre udgifter	62	0	0
		KM-penge	199	0	0
		Diverse udgifter	551	5	5
		Administrativ driftsandel	-4.680	0	0
		I alt	<u>689.897</u>	<u>657</u>	<u>752</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.431.648</u></u>	<u><u>1.287</u></u>	<u><u>1.516</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	42.434		
		I alt	<u>42.434</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	89.026		
		I alt	<u>89.026</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	261		
		I alt	<u>261</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
55		Varme	1.001		
58		Øvrige	754		
		I alt	<u>1.755</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	2.238		
		I alt	<u>2.238</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	650		
		I alt	<u>650</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>136.364</u>	<u>271</u>	<u>150</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	661.132	385	490
12		Teknisk anlæg	78.275	163	259
13		Inventar	105.041	351	51
14		Beplantning	41.012	30	30
		I alt	<u>885.460</u>	<u>929</u>	<u>830</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	15	15
22		Facade	2.650	15	15
23		Tag	87.490	110	260
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	445.546	987	1.007
		I alt	<u>535.685</u>	<u>1.127</u>	<u>1.297</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	560.941	610	475
32		Installationer	135.033	210	170
		I alt	<u>695.973</u>	<u>820</u>	<u>645</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	14.207	10	0
		I alt	<u>14.207</u>	<u>10</u>	<u>0</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	20.530	25	25
52		El og belysning	30.718	48	6
54		Vand	203.520	175	145
55		Varme	195.514	206	48
56		Vaskeri, fælles	29.500	19	19
57		Ventilation	5.844	7	42
58		Øvrige	5.518	2	2
		I alt	<u>491.145</u>	<u>480</u>	<u>286</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	114.871	168	362
62		Andet	50.609	0	0
		I alt	<u>165.480</u>	<u>168</u>	<u>362</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.787.951</u></u>	<u><u>3.535</u></u>	<u><u>3.421</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	33.816	0	50
		Malerarbejder	44.477	0	100
		Murerarbejder	43.571	0	40
		VVS-arbejder	0	0	30
		Elarbejder	1.359	0	15
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>123.223</u>	<u>0</u>	<u>235</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.911.173	3.535	3.656
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.911.173</u>	<u>-3.535</u>	<u>-3.656</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	103.047	90	126
		Rengøring	18.060	17	19
		Vand og varme	34.207	28	30
		El	69.421	90	60
		Administrationsbidrag	2.042	2	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>226.777</u>	<u>227</u>	<u>237</u>
203.2		Indtægter fællesvaskeri	<u>-133.852</u>	<u>-138</u>	<u>-130</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>92.926</u>	<u>89</u>	<u>107</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.646	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	20.727	21	21
		Fællesfaciliteter i alt	<u>22.373</u>	<u>23</u>	<u>23</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>249.151</u>	<u>250</u>	<u>260</u>
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.967	31	32
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	16.495	16	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	23.168	25	25
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	7.914	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.700	2	2
		Beboeraktiviteter	137.099	130	30
		Andre udgifter	-86	0	0
		Diverse udgifter i alt	<u>217.258</u>	<u>211</u>	<u>113</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Ovenlysvinduer</u>			
		1. Afdrag	127.914	221	219
		2. Renter	82.644	0	0
		4. Bidrag	8.021	0	0
		I alt	<u>218.578</u>	<u>221</u>	<u>219</u>
		<u>Legepladser</u>			
		1. Afdrag	57.968	139	136
		2. Renter	72.876	0	0
		3. Bidrag	5.243	0	0
		I alt	<u>136.088</u>	<u>139</u>	<u>136</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	49.430	55	55
		2. Renter	5.370	0	0
		I alt	<u>54.800</u>	<u>55</u>	<u>55</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	110.706	169	169
		2. Renter	57.894	0	0
		I alt	<u>168.600</u>	<u>169</u>	<u>169</u>
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	4.778	12	12
		2. Renter	7.022	0	0
		I alt	<u>11.800</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
		<u>Råderet 2022, bad</u>			
		1. Afdrag	1.430	5	5
		2. Renter	3.450	0	0
		I alt	<u>4.880</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	5.903	24	38
		2. Renter	13.269	0	0
		I alt	<u>19.172</u>	<u>24</u>	<u>38</u>
		<u>Råderet 2024, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	23
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>613.918</u>	<u>625</u>	<u>657</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
131.0	12	Renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	284.320	0	0
		Renter i alt	<u>284.320</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år			
		Målerpasning 2023	5.046	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>5.046</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Forundersøgelse, helhedsplan	105.150	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>105.150</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	51.563	0	0
		Renter, frivillige forlig	332	0	0
		Kursgevinst	284.320	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>336.215</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Tryghedsbonus fra Tryg	42.739	0	0
		Tilskud vintertjeneste	20.336	0	0
		Forundersøgelse, helhedsplan	105.150	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>168.225</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	17	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Legepladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.759.079	1.003
		+ årets tilgang	14.921	757
		- årets afdrag	-57.968	0
		Bogført værdi	<u>1.716.032</u>	<u>1.759</u>
		<u>2. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	379.245	418
		- årets afdrag	-39.217	-39
		Bogført værdi	<u>340.028</u>	<u>379</u>
		<u>9. Ovenlysvinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.342.128	3.255
		+ årets tilgang	0	-811
		- årets afdrag	-88.697	-102
		Bogført værdi	<u>2.253.431</u>	<u>2.342</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	8
		- årets afskrivning	0	-8
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	113.965	161
		- årets afdrag	-43.986	-47
		Bogført værdi	<u>69.980</u>	<u>114</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.487.632	1.636
		- årets afdrag	-154.856	-149
		Bogført værdi	<u>1.332.776</u>	<u>1.488</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	111.055	111
		- årets afdrag	-4.533	-1
		Bogført værdi	<u>106.523</u>	<u>111</u>
		<u>39. Råderet 2022, bad</u>		
		Anskaffelsessum primo	53.922	54
		- årets afdrag	-1.350	0
		Bogført værdi	<u>52.573</u>	<u>54</u>
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	332.630	0
		+ årets tilgang	3.459	333
		- årets afdrag	-4.958	0
		Bogført værdi	<u>331.131</u>	<u>333</u>
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	130.994	0
		Bogført værdi	<u>130.994</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>6.333.467</u></u>	<u><u>6.580</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.9	18	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		Forundersøgelse, helhedsplan		
		+ tilgang	277.550	
		- tilskud	-105.150	
		Bogført værdi	<u>172.400</u>	<u>0</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>172.400</u>	<u>0</u>
305.6	19	<u>Andre debitorer</u>		
		Årsopgørelse 2024 - Glostrup Forsyning	11.288	
		Vindstød og Energistyrelsen, december 2024	69	
		Forskudt ydelse, råderet	<u>5.955</u>	
		Andre debitorer i alt	<u>17.312</u>	<u>1</u>
305.7	20	<u>Forudbetalte udgifter</u>		
		Årsabonnement 2025 - vaskeri	<u>20.825</u>	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>20.825</u>	<u>20</u>
401.0	21	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	4.677.353	4.605
		- årets forbrug (konto 116)	-2.911.173	-2.408
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	<u>3.230.000</u>	<u>2.480</u>
		I alt ekskl. kursregulering	<u>4.996.180</u>	<u>4.677</u>
		Kursregulering primo	-246.505	-456
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	<u>284.320</u>	<u>209</u>
		Kursregulering i alt	<u>37.815</u>	<u>-247</u>
		I alt inkl. kursregulering	<u>5.033.994</u>	<u>4.431</u>
		Saldo ultimo	<u>5.033.994</u>	<u>4.431</u>
402.0	22	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	436.692	536
		- årets forbrug (konto 117)	<u>-68.603</u>	<u>-99</u>
		Saldo ultimo	<u>368.089</u>	<u>437</u>

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	192.618	203
		- årets forbrug (konto 130)	-18.412	-10
		Saldo ultimo	174.206	193
407	24	Resultatkonto		
		Saldo primo	829.726	167
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-56.000	0
		+ årets overskud (konto 140)	369.875	663
		Resultatkonto i alt	1.143.602	830
413.1	25	Forbedringslån		
		<u>1. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	379.245	418
		Afdrag	-39.217	-39
		I alt	340.028	379
		<u>2. Legepladser</u>		
		Tilgang	1.774.000	0
		Afdrag	-57.968	0
		I alt	1.716.032	0
		<u>3. Ovenlysvinduer</u>		
		Hovedstol primo	2.342.128	3.255
		Tilgang	0	-811
		Afdrag	-88.697	-102
		I alt	2.253.431	2.342
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	152.855	200
		Afdrag	-49.430	-48
		I alt	103.425	153
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.489.199	1.596
		Afdrag	-110.706	-106
		I alt	1.378.492	1.489
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	108.205	0
		Tilgang	0	112
		Afdrag	-4.778	-4
		I alt	103.427	108
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 bad</u>		
		Hovedstol primo	52.828	0
		Tilgang	0	54
		Afdrag	-1.430	-1
		I alt	51.398	53

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

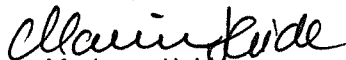
Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	336.089	0
		Afdrag	-5.903	0
		I alt	<u>330.187</u>	<u>0</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>6.276.419</u></u>	<u><u>4.524</u></u>
421.0	26	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	688.581	
		Årsopgørelser 2024 - Glostrup Forsyning	10.279	
		El 4. kv. 2024	8.233	
		El 4. kv. 2024 - vaskeri	24.151	
		Refusion vedr. cirkulationspumpe i lejemål 2024	700	
		Målerpasning vand og varme 2024	63.209	
		Vand og varme 2024 - vaskeri	34.207	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>829.360</u></u>	<u><u>682</u></u>
425.0	27	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet vandregnskab	180.392	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	84.713	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u><u>265.105</u></u>	<u><u>293</u></u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 20. maj 2025


Marianne Heide
Direktør

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 20. maj 2025

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