

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2024

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	6	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Brøndbyvestervej/Gyvelvej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Brøndbyvestervej 21-29 og 26-28	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	Gyvelvej 2-12 og 3-7	2600 Glostrup
Telefon:	Telefon:	Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	670	14	1	14,0
	2	1.805	28		28,0
	3	2.761	37		37,0
	4	765	9		9,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		762	9	1 pr. påbeg. 60 m²	13,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m²	-
Garager/carporte		-	7	1/5	1,4
Lejemålsenheder i alt		6.763	104		102,4

Matr.nr.: 8 nf 8 ci m.fl.	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej
BBR-ejendomsnr.: 4979, 14923	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	Ja
	Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler	
	Tostrenget vandsystem		Solvarmeanlæg	
	Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg	
	Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg	
	Spildevand - rodzoneanlæg			
	Spildevand - bioværk			
	Kildesortering af affald, indenfor boligen			
	Kildesortering af affald, udenfor boligen			
	Fællesantenneanlæg			
Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):		
Beboerhus		Individuel		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):		
		Individuel		
		Elmåling (individuel/kollektiv):		
		Individuel		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:				
	Familieboliger	kr. 876		
	Erhverv	kr. 1.022		
Lejeregulering i årets løb:				
Dato for regulering:		01-01-2024		01-09-2024
Regulering i %:	Familieboliger	0,45%		1,67%
	Erhverv	0,39%	Ej reguleret	01-09-2024
	Erhverv indeksreg.	9%	Ej reguleret	01-09-2024
Årsbasis i kr.:	Familieboliger	kr. 23.000		kr. 97.000
	Erhverv	kr. 3.000	Ej reguleret	01-09-2024
	Erhverv indeksreg.	kr. 24.000	Ej reguleret	01-09-2024

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	162.666	163	163
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	295.003	287	337
107.0	2	Vandafgift	13.351	24	12
109.0	3	Renovation	226.940	263	237
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	133.207	161	142
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	126.967	162	130
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	457.190	460	483
	2.	Dispositionsfondsbidrag	67.686	66	70
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	19	20
			<u>524.876</u>	<u>545</u>	<u>573</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	124.868	125	125
	2.	G-indskud	476.400	452	492
			<u>601.268</u>	<u>577</u>	<u>617</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.921.611	2.019	2.048
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.026.892	972	1.067
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	194.250	195	52
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	987.174	913	1.648
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-987.174	-913	-1.648
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	77.597	40	40
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-77.597	-40	-40
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	130.623	152	140
119.0	10	Diverse udgifter	40.348	81	81
Variable udgifter i alt			1.392.113	1.400	1.340
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.032.000	1.032	1.225
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	40.000	40	40
Henlæggelser i alt			1.072.000	1.072	1.265
Samlede ordinære udgifter			4.548.390	4.654	4.816

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)	1.632.042	1.626	1.700
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	23.000	40	6
129.0		Tab ved lejeledighed	5.010	15	15
		Dækket af dispositionsfonden	-5.010	-15	-15
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	62	35	25
		Dækket af henlæggelser	-62	-35	-25
			0	0	0
131.0	13	Renter	210.037	0	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.079	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.874.158	1.666	1.706
Udgifter i alt			6.422.547	6.320	6.522
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	48.427	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	144.206	0	0
			192.634	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			6.615.181	6.320	6.522

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	5.197.128	5.168	5.343
201.3		Erhverv	778.392	774	822
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	56.800	57	57
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	137.000	137	137
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	20.400	20	11
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	0	20	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	7
201.5		Kældre m.v.	8.130	8	8
201.6		Garager/carporte	21.084	21	21
		Boligafgifter og leje i alt	6.218.934	6.205	6.406
202.0	15	Renter	248.604	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	24.912	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	64.563	70	70
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	10.150	9	9
203.9		Leje mobil- og antennemast	36.959	36	37
		Andre ordinære indtægter i alt	136.585	115	116
		Samlede ordinære indtægter i alt	6.604.124	6.320	6.522
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	10.104	0	0
208.0	18	Ekstraordinære indtægter	954	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	11.057	0	0
		Indtægter i alt	6.615.181	6.320	6.522
		Indtægter og evt. underskud i alt	6.615.181	6.320	6.522

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	3.731.106	3.731
		Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 76.500.000		
		heraf grundværdi kr. 11.478.700		
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	3.731.106	3.731
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	31.411.159	31.035
			31.411.159	31.035
Anlægsaktiver i alt			35.142.264	34.766
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	36.365	65
		2. Beboerindskud	0	4
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 45.839,78	104.442	122
20		6. Andre debitorer	38.282	58
21		7. Forudbetalte udgifter	22.812	12
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307.0		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning, beboerhus	2.020	3
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.000	2
		3. Mellemregning med boligorganisationen	6.656.841	6.213
Omsætningsaktiver i alt			6.862.761	6.479
AKTIVER I ALT			42.005.025	41.245

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.248.485	3.994
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	862.685	940
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	90.577	51
Henlæggelser i alt			5.201.746	4.985
407.0	25	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	144.206	0
Henlæggelser - Resultatkonto			5.345.953	4.985
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
409.0		Beboerindskud	144.860	145
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	3.586.246	3.586
Finansiering af anskaffelsessum i alt			3.731.106	3.731
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	31.426.441	30.913
			31.426.441	30.913
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	234.644	228
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	274.800	263
	5.	Depositum vedr. erhvervslejemål	187.304	187
	8.	Depositum for nøgler vedr. vaskeri	5.500	6
	12.	Depositum Telia m.fl.	11.324	11
	14.	Depositum diverse	1.200	1
			714.772	696
Langfristet gæld i alt			35.872.319	35.340
Kortfristet gæld				
421.0	27	Skyldige omkostninger	409.783	452
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	34.659	45
425.0	28	Anden kortfristet gæld	342.313	423
Kortfristet gæld i alt			786.754	920
PASSIVER I ALT			42.005.025	41.245

29 Eventualforpligtelser

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

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)	54.222	54	54
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	108.444	109	109
		Nettokapitaludgifter i alt	162.666	163	163
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	13.351	24	12
		Vandafgift i alt	13.351	24	12
109.0	3	Renovation			
		Renovation	205.575	232	220
		Fast renovation	0	11	0
		Løs renovation	17.149	12	12
		Rottebekæmpelse	4.216	8	5
		Renovation i alt	226.940	263	237
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	85.897	121	85
		Varme i fællesarealer	1.233	1	1
		Målerpasning m.v.	39.837	40	44
		Afdelingens energiforbrug i alt	126.967	162	130
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation Enheder Gennemsnitlig sats			
		Administrationsbidrag: 102,4 4.179			
		Administrationsbidrag	427.930	428	454
		I alt	427.930	428	454
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab	13.130	13	13
		Administrationsbidrag, vandregnskab	13.130	13	13
		Tilvalgsydelser	0	3	0
		Mobil- og antennemast	3.000	3	3
		I alt	29.260	32	29
		Administrationsbidrag i alt	457.190	460	483
		Dispositionsfondsbidrag 102,4 661	67.686	66	70
		Bidrag til arbejdskapital	0	19	20
		Bidrag til boligorganisationen i alt	524.876	545	573

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	442.166	383	445
		Vintertjeneste	10.509	9	20
		Hæk	0	18	0
		I alt	452.675	410	465
		Ejendomsservice:			
		Løn	62.176	64	50
		I alt	62.176	64	50
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	313.692	290	338
		Funktionærlønreduktion	-619	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-816	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-5.901	0	0
		AUD-bidrag m.v.	5.346	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	8.320	0	0
		Uddannelse	5.195	0	0
		Kantineudgifter	6.888	0	0
		Personaleudgifter	10.581	0	0
		KM-penge	109	0	0
		Andre udgifter	34	0	0
		Kontorholdsudgifter	6.238	0	0
		Telefonudgifter	5.397	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	25.650	67	71
		Diverse udgifter	302	3	3
		Administrativ driftsandel	-2.563	0	0
		I alt	377.851	360	412
		Trappevask, rengøringsartikler	134.190	138	140
		Renholdelse i alt	1.026.892	972	1.067

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

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)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	23.670		
12		Teknisk anlæg	17.469		
13		Inventar	43.419		
14		Beplantning	14.688		
		I alt	99.245		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
24		Altaner og altangange	29.754		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	38.994		
		I alt	68.748		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	331		
32		Tekniske anlæg/installationer	7.907		
		I alt	8.238		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	4.949		
		I alt	4.949		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	3.724		
52		El og belysning	2.351		
58		Øvrige	413		
		I alt	6.488		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	1.226		
		I alt	1.226		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	5.356		
		I alt	5.356		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	194.250	195	52

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	11.483	35	174
12		Teknisk anlæg	19.793	65	46
13		Inventar	26.560	8	282
14		Beplantning	5.779	9	13
		I alt	63.614	117	514
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	0	8
22		Facade	8.739	0	5
24		Altaner og altangange	7.508	50	5
25		Trapper og ramper	0	0	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	101.172	58	285
		I alt	117.419	108	308
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	342.225	355	214
32		Installationer	54.729	63	44
		I alt	396.954	418	258
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	10.895	11	71
		I alt	10.895	11	71
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	21.382	10	9
52		El og belysning	23.019	27	0
53		Gas	0	0	2
54		Vand	33.971	90	5
55		Varme	2.459	38	16
56		Vaskeri, fælles	0	0	276
57		Ventilation	1.236	1	17
58		Øvrige	77.975	3	6
		I alt	160.042	168	331
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	62.914	92	111
62		Andet	27.643	0	0
		I alt	90.557	92	111
		Planlagt vedligeholdelse i alt	839.480	913	1.592

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	31.733	0	8
		Malerarbejder	105.469	0	25
		Murerarbejder	0	0	3
		VVS-arbejder	0	0	15
		Elarbejder	10.492	0	4
		Vaskekort og nøgler	0	0	1
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	147.694	0	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	987.174	913	1.648
		- dækket af tidligere henlæggelser	-987.174	-913	-1.648
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118/203	9	<u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	40.203	60	55
		Rengøring	12.516	13	12
		Vand og varme	33.000	30	28
		Administrationsbidrag	4.084	4	4
		Udgifter fællesvaskeri i alt	89.803	107	99
203.2		Indtægter fællesvaskeri	-64.563	-70	-70
		Fællesvaskeri i alt	25.240	37	29
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning driftskontor	901	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	11.352	11	11
		Fællesfaciliteter i alt	12.254	12	12
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	8.898	9	9
		Rengøring	6.838	13	10
		Reparation og vedligeholdelse	0	2	2
		Vand	3.288	2	3
		El	0	2	0
		Varme	8.448	4	4
		Telefon/internet	1.000	1	1
		Diverse	94	0	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	28.566	33	29
203.4		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-10.150	-9	-9
		Møde- og selskabslokale i alt	18.416	24	20
		Særlige aktiviteter i alt	130.623	152	140

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	14.573	15	15
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	9.172	9	9
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.497	17	17
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	3	3
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	319	3	3
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.000	3	3
		Beboeraktiviteter	3.514	30	30
		Andre udgifter	273	1	1
		Diverse udgifter i alt	40.348	81	81
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Tag- og facaderenovering</u>			
		1. Afdrag	454.494	708	708
		2. Renter	209.886	0	0
		4. Bidrag	41.186	0	0
		I alt	705.566	708	708
		<u>Faldstammeprojekt</u>			
		1. Afdrag	517.462	684	683
		2. Renter	118.870	0	0
		3. Bidrag	45.393	0	0
		I alt	681.725	684	683
		<u>Hulmursisolering</u>			
		1. Afdrag	10.316	0	97
		2. Renter	18.618	0	0
		3. Bidrag	1.618	0	0
		I alt	30.551	0	97
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	49.288	57	57
		2. Renter	7.512	0	0
		I alt	56.800	57	57
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	86.473	137	137
		2. Renter	50.527	0	0
		I alt	137.000	137	137
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	8.265	20	11
		2. Renter	12.135	0	0
		I alt	20.400	20	11

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	20	0
		I alt	0	20	0
		<u>Råderet 2024, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	7
		I alt	0	0	7
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.632.042	1.626	1.700
126.0	12	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Lydisolering af loft, erhvervslejemål	0	17	0
		Undersøgelser vedr. vandør	23.000	23	6
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	23.000	40	6
131.0	13	<u>Renter</u>			
		Kursgevinst overført til konto 401	210.037	0	0
		Renter i alt	210.037	0	0
134.0	14	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Vand og varme i Vaskeri 2023	4.778	0	0
		Fællesvand 2023	4.300	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	9.079	0	0
202.0	15	<u>Renteindtægter</u>			
		Renter af mellemregning	38.091	0	0
		Renter, frivillige forlig	476	0	0
		Kursgevinst	210.037	0	0
		Renteindtægter i alt	248.604	0	0
203.1	16	<u>Tilskud fra boligorganisationen</u>			
		Tryghedsbonus fra Tryg	23.403	0	0
		Tilskud til vintertjeneste	1.509	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	24.912	0	0

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

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)
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		Vand og varme selskabslokale 2023	7.457	0	0
		Målermasning 2023	1.750		
		Leje antennemast 2023	897	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	10.104	0	0
208.0	18	Øvrige ekstraordinære indtægter			
		Overfinansiering ved låneoptagelse	954	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	954	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	19	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Lydisolering af loft, erhvervslejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	145
		- årets afskrivning	0	-19
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-126
		Bogført værdi	0	0
		<u>2. Faldstammeprojekt</u>		
		Anskaffelsessum primo	15.324.785	15.838
		- årets afdrag	-517.462	-513
		Bogført værdi	14.807.323	15.325
		<u>5. Undersøgelse vedr. vandværk</u>		
		Anskaffelsessum primo	71.427	0
		+ årets tilgang	0	229
		- årets afskrivning	-23.000	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-48.427	-158
		Bogført værdi	0	71
		<u>6. Hulmursisolering</u>		
		Anskaffelsessum primo	187.500	0
		+ årets tilgang	1.452.500	188
		- årets afdrag	-10.316	0
		Bogført værdi	1.629.684	188
		<u>19. Tag- og facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	13.898.680	14.787
		- årets afdrag	-454.494	-888
		Bogført værdi	13.444.185	13.899
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	12
		- årets afskrivning	0	-12
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	202.476	260
		- årets afdrag	-55.427	-57
		Bogført værdi	147.049	202
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.157.851	1.265
		- årets afdrag	-105.665	-107
		Bogført værdi	1.052.185	1.158
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	191.937	193
		+ årets tilgang	0	1
		- årets afdrag	-7.834	-1
		Bogført værdi	184.103	192

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	146.628	0
		Bogført værdi	146.628	0
		Forbedringsarbejder i alt	31.411.159	31.035
305.6	20	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	13.723	
		Årsopgørelse 2023 - Glostrup Forsyning	8.775	
		Forskudt ydelse, råderet	15.783	
		Andre debitorer i alt	38.282	58
305.7	21	<u>Forudbetalte udgifter</u>		
		Abonnementer og serviceaftaler 2025 vedr. vaskeri	22.812	
		Forudbetalte udgifter i alt	22.812	12
401.0	22	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	4.159.542	3.720
		- årets forbrug (konto 116)	-987.174	-560
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	1.032.000	1.000
		I alt ekskl. kursregulering	4.204.368	4.160
		Kursregulering primo	-165.921	-415
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	210.037	249
		Kursregulering i alt	44.116	-166
		I alt inkl. kursregulering	4.248.485	3.994
		Saldo ultimo	4.248.485	3.994
402.0	23	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	940.282	959
		- årets forbrug (konto 117)	-77.597	-19
		Saldo ultimo	862.685	940

Almene boliger
Afdeling 6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
405.0	24	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	50.638	16
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	40.000	35
		- årets forbrug (konto 130)	-62	0
		Saldo ultimo	90.577	51
407	25	<u>Resultatkonto</u>		
		+ årets overskud (konto 140)	144.206	0
		Resultatkonto i alt	144.206	0
413.1	26	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. Tag- og facaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	13.898.680	14.346
		Afdrag	-454.494	-448
		I alt	13.444.185	13.899
		<u>2. Faldstammeprojekt</u>		
		Hovedstol primo	15.324.785	15.838
		Afdrag	-517.462	-513
		I alt	14.807.323	15.325
		<u>3. Hulfursisolering</u>		
		Tilgang	1.640.000	0
		Afdrag	-10.316	0
		I alt	1.629.684	0
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	206.359	254
		Afdrag	-49.288	-47
		I alt	157.071	206
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.295.906	1.379
		Afdrag	-86.473	-83
		I alt	1.209.434	1.296
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	187.008	0
		Tilgang	0	193
		Afdrag	-8.265	-6
		I alt	178.743	187
		Forbedringslån i alt	31.426.441	30.913

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
421.0	27	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	137.066	
		Brøndby Fjernvarme 2024	88.539	
		Glostrup Forsyning 2024	7.414	
		Fællesvand 2024	13.000	
		El-forbrug 4. kv. 2024	25.764	
		Målerpasning vand og varme 2024	32.000	
		Vand og varme 2024 - vaskeri	33.000	
		Råderetskøkken 2024	73.000	
		Skyldige omkostninger i alt	409.783	452
425.0	28	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet varmeregnskab	216.954	
		Afsluttet vandregnskab	65.934	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	59.424	
		Anden kortfristet gæld i alt	342.313	423
	29	<u>Eventualforpligtelser</u>		
		Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 162, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.		

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 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej 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:



Horst Diter
Formand



Lise-Lotte Kiær



Christina Søndergaard