

Almene boliger
Afdeling 8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2024

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
--------------	----------	------------------------

LBF-Boligselskabsnr.:	LBF-Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	8	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Hovedvejen/Bryggergårdsvej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Hovedvejen 123-135	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	Bryggergårdsvej 2a og 2b	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	749	20	1	20,0
	2	366	5		5,0
	3	2.976	36		36,0
	4	465	5		5,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		2.308	17	1 pr. påbeg. 60 m ²	39,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	16	1/5	3,2
Lejemålsenheder i alt		6.864	99		108,2

Matr.nr.: 5 c BBR-ejendomsnr.: 17353 Opførelsesår/skæringsdato: 1955	Tekniske installationer m.v.: Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrengt vandsystem Regnvand - nedsivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen Kabel-TV Dørtelefon Ventilationsanlæg	Ja/Nej Delvis Ja Ja Ja Ja Delvis	Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg	Ja/Nej Ja
Beboerfaciliteter Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja/Nej Ja	Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:				
		Familieboliger	kr. 884	
		Erhverv	kr. 1.081	
Lejeregulering i årets løb:				
Dato for regulering:		01-01-2024		
Regulering i %:				
		Familieboliger	4,03%	
		Erhverv	2,85%	
Årsbasis i kr.:				
		Familieboliger	kr. 156.000	
		Erhverv	kr. 46.000	

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	321.378	321	321
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	343.063	334	383
107.0	2	Vandafgift	7.371	12	9
109.0	3	Renovation	163.720	314	197
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	131.702	160	140
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	123.482	179	126
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	477.008	478	506
	2.	Dispositionsfondsbidrag	71.520	69	74
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	20	21
			548.528	567	601
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	157.344	157	157
	2.	G-indskud	310.959	295	322
			468.303	452	479
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.786.169	2.018	1.935
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	800.738	813	880
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	71.534	119	75
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.074.270	1.715	1.159
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.074.270	-1.715	-1.159
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	30.206	40	25
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-30.206	-40	-25
			0	0	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	59.097	65	66
119.0	10	Diverse udgifter	69.888	45	45
Variable udgifter i alt			1.001.258	1.042	1.066
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.600.000	1.600	1.800
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	50	50
Henlæggelser i alt			1.650.000	1.650	1.850
Samlede ordinære udgifter			4.758.805	5.031	5.172

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)	1.663.432	1.672	1.943
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	9.684	0	10
129.0		Tab ved lejeledighed	15.119	50	50
		Dækket af dispositionsfonden	-15.119	-50	-50
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	39.790	40	40
		Dækket af henlæggelser	-39.790	-40	-40
			0	0	0
131.0	13	Renter	167.367	0	0
133.0		Afvikling af			
	1.	Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	29.000	29	6
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.334	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter	236.157	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			2.106.974	1.701	1.959
Udgifter i alt			6.865.779	6.732	7.131
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	182.071	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	12.229	0	0
			194.300	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			7.060.079	6.732	7.131

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	4.030.008	4.030	4.240
201.3		Erhverv	1.713.513	1.660	1.749
201.3		Glostrup Boligselskab, hovedkontor	781.608	782	816
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	42.200	42	42
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	41.800	42	42
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	7.200	7	7
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	8.101	14	16
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	16
201.5		Kældre m.v.	10.224	10	10
201.6		Garager/carporte	67.409	68	71
201.7		Lejeforhøjelse - Overdækning, Røde Kors	9.684	0	10
		Boligafgifter og leje i alt	6.711.747	6.655	7.019
202.0	16	Renter	197.864	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	24.729	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	70.474	38	73
203.9		Leje mobil- og antennemast	39.198	39	39
		Andre ordinære indtægter i alt	134.401	77	112
		Samlede ordinære indtægter i alt	7.044.013	6.732	7.131
Ekstraordinære indtægter					
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	13.506	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	2.559	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	16.066	0	0
		Indtægter i alt	7.060.079	6.732	7.131
		Indtægter og evt. underskud i alt	7.060.079	6.732	7.131

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 66.000.000 heraf grundværdi kr. 13.348.700 Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	6.277.538 <u>6.277.538</u>	6.278 <u>6.278</u>
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	<u>33.974.539</u>	<u>33.537</u>
			33.974.539	33.537
Anlægsaktiver i alt			40.252.077	39.815
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligaftgifter/leje inkl. varme	33.571	4
		2. Beboerindskud	16.240	16
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 0	1.960	34
	20	6. Andre debitorer	31.381	23
		6.7 Forsikringssager	0	2
	21	7. Forudbetalte udgifter	7.602	14
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	21	5
		3. Mellemregning med boligorganisationen	4.056.275	3.945
Omsætningsaktiver i alt			4.147.049	4.043
AKTIVER I ALT			44.399.126	43.857

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	3.761.479	3.068
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	254.932	285
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	16.777	7
Henlæggelser i alt			4.033.188	3.360
407.0	25	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	0	-41
Henlæggelser - Resultatkonto			4.033.188	3.319
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
	2.	Nykredit	34.510	85
		Prioritetsgæld i alt	34.510	85
409.0		Beboerindskud	259.005	259
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	5.984.023	5.934
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.277.538	6.278
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	32.086.475	32.886
			32.086.475	32.886
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	131.220	131
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	170.100	162
	5.	Depositum vedr. erhvervslejemål	509.732	510
	6.	Depositum for nøgle til vaskeplads/cykelrum	5.250	5
	7.	Depositum for Hobbyrum	465	0
	8.	Depositum for nøgler vedr. vaskeri	3.800	4
	12.	Hi3G	11.101	11
			831.668	823
Langfristet gæld i alt			39.195.680	39.987
Kortfristet gæld				
421.0	27	Skyldige omkostninger	860.138	205
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	27.493	10
425.0	28	Anden kortfristet gæld	282.627	337
Kortfristet gæld i alt			1.170.258	552
PASSIVER I ALT			44.399.126	43.857

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	50.101	55	55
101.2		Prioritetsrenter	2.747	0	0
101.25		Bidrag	2.145	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	88.795	89	89
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbygefonden)	177.591	177	177
		Nettokapitaludgifter i alt	321.378	321	321
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	7.371	12	9
		Vandafgift i alt	7.371	12	9
109.0	3	Renovation			
		Renovation	142.264	287	164
		Fast renovation	10.731	11	20
		Løs renovation	7.258	9	9
		Rottebekæmpelse	3.467	7	4
		Renovation i alt	163.720	314	197
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	85.999	139	90
		Varme i fællesarealer	1.807	1	1
		Målerpasning m.v.	35.676	39	35
		Afdelingens energiforbrug i alt	123.482	179	126
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	108,2	4.179	
		Administrationsbidrag			452.168
		I alt			453
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			10.920
		Administrationsbidrag, vandregnskab			10.920
		Mobil- og antennemast			3.000
		I alt			24.840
		Administrationsbidrag i alt			477.008
		Dispositionsfondsbidrag	108,2	661	71.520
		Bidrag til arbejdskapital			0
		Bidrag til boligorganisationen i alt			548.528

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	249.104	255	264
		Vintertjeneste	5.692	9	15
		Hæk	0	6	0
		I alt	254.796	270	279
		Ejendomsservice:			
		Løn	47.289	54	52
		I alt	47.289	54	52
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	331.316	306	357
		Funktionærlønreduktion	-654	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-862	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-6.232	0	0
		AUD-bidrag m.v.	5.646	0	0
		Kontorholdsudgifter	6.588	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	8.788	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	27.091	71	75
		Uddannelse	5.486	0	0
		Kantineudgifter	7.275	0	0
		Telefonudgifter	5.700	0	0
		Personaleudgifter	11.175	0	0
		Andre udgifter	36	0	0
		KM-penge	115	0	0
		Diverse udgifter	319	3	3
		Administrativ driftsandel	-2.707	0	0
		I alt	399.079	380	435
		Trappevask, rengøringsartikler	99.575	109	114
		Renholdelse i alt	800.738	813	880

Almene boliger
Afdeling 8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej

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>			
12		Teknisk anlæg	12.416		
13		Inventar	19.958		
		I alt	32.374		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	968		
		I alt	968		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	4.077		
		I alt	4.077		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
54		Vand	4.702		
55		Varme	27.306		
58		Øvrige	436		
		I alt	32.445		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	1.295		
		I alt	1.295		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	376		
		I alt	376		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	71.534	119	75

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	32.388	34	80
12		Teknisk anlæg	91.459	16	46
13		Inventar	32.051	12	32
14		Beplantning	1.811	15	16
		I alt	157.708	76	174
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	4	15
22		Facade	2	40	10
23		Tag	14.338	35	15
24		Altaner og altangange	0	14	5
25		Trapper og ramper	0	0	3
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	363.443	729	106
		I alt	377.783	822	154
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	55.917	283	114
32		Installationer	8.332	63	90
		I alt	64.249	346	204
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	4.801	85	57
		I alt	4.801	85	57
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	3.895	67	107
52		El og belysning	3.540	65	0
54		Vand	38.750	47	20
55		Varme	127.278	85	30
56		Vaskeri, fælles	0	2	13
57		Ventilation	89.357	14	26
58		Øvrige	6.352	0	0
		I alt	269.171	279	196
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	66.449	96	116
62		Andet	29.501	10	0
		I alt	95.950	106	116
		Planlagt vedligeholdelse i alt	969.662	1.715	901

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 normalistsandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	62.146	0	50
		Malerarbejder	40.416	0	150
		Murerarbejder	0	0	15
		VVS-arbejder	0	0	20
		Elarbejder	2.047	0	20
		Vaskekort og nøgler	0	0	3
		Afdelingens udgifter til normalistsandsættelse i alt	104.608	0	258
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.074.270	1.715	1.159
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.074.270	-1.715	-1.159
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118/203	9	<u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	22.911	32	32
		Rengøring	6.260	6	5
		Vand og varme	14.000	12	14
		Administrationsbidrag	2.042	2	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	45.213	52	53
203.2		Indtægter fællesvaskeri	-70.474	-38	-73
		Fællesvaskeri i alt	-25.261	14	-20
118.2		<u>Elladestandere</u>			
		Eludgift	942	0	0
		Udgifter elladestandere i alt	942	0	0
		Elladestandere i alt	942	0	0
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning driftskontor	952	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	11.990	12	12
		Fællesfaciliteter i alt	12.942	13	13
		Særlige aktiviteter i alt	59.097	65	66

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	10.930	11	11
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	8.736	8	8
		Advokatomkostninger	41.875	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.979	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.350	1	1
		Beboeraktiviteter	1.780	9	9
		Andre udgifter	238	0	0
		Diverse udgifter i alt	69.888	45	45
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>			
		1. Afdrag	875.612	1.567	1.565
		2. Renter	592.891	0	0
		4. Bidrag	95.628	0	0
		I alt	1.564.131	1.567	1.565
		<u>Facaderenovering</u>			
		1. Afdrag	0	0	255
		I alt	0	0	255
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	33.780	42	42
		2. Renter	8.420	0	0
		I alt	42.200	42	42
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	26.439	42	42
		2. Renter	15.361	0	0
		I alt	41.800	42	42
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	2.948	7	7
		2. Renter	4.252	0	0
		I alt	7.200	7	7
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	2.494	14	16
		2. Renter	5.607	0	0
		I alt	8.101	14	16
		<u>Råderet 2024, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	16
		I alt	0	0	16
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.663.432	1.672	1.943

Almene boliger
Afdeling 8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej

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)
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Overdækning, Røde Kors	9.684	0	10
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	9.684	0	10
131.0	13	Renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	167.367	0	0
		Renter i alt	167.367	0	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		For lidt afsat vand 2023, vaskeri	1.334	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.334	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Erhvervsleje 2024 reserveret til facaderenovering	236.157	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	236.157	0	0
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	30.353	0	0
		Renter, frivillige forlig	144	0	0
		Kursgevinst	167.367	0	0
		Renteindtægter i alt	197.864	0	0
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Udbetalt tryghedsbonus	24.729	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	24.729	0	0
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år			
		For meget afsat vand 2023, fælles	6.933	0	0
		For meget afsat målerpasning 2023	5.763	0	0
		Elkompensation vedr. Forsikringssag 2022	334	0	0
		Afregning ladestandere 4. kv. 2023	477	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	13.506	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	19	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>1. Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>		
		Anskaffelsessum primo	32.540.940	33.677
		+ årets tilgang	0	673
		- årets afdrag	-875.612	-860
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-182.071	0
		- tilskud	0	-950
		Bogført værdi	31.483.257	32.541
		<u>3. Facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	144.675	0
		+ årets tilgang	0	145
		Bogført værdi	144.675	145
		<u>5. Overdækning, Røde Kors</u>		
		Anskaffelsessum primo	113.562	0
		+ årets tilgang	-19.958	117
		- årets afskrivning	-9.684	-3
		Bogført værdi	83.921	114
		<u>6. Solceller og nye tagsten</u>		
		+ årets tilgang	1.533.298	0
		Bogført værdi	1.533.298	0
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	5
		- årets afskrivning	0	-5
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	84.186	120
		- årets afdrag	-35.927	-36
		Bogført værdi	48.259	84
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	446.015	486
		- årets afdrag	-41.401	-40
		Bogført værdi	404.614	446
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	67.293	67
		- årets afdrag	-2.746	0
		Bogført værdi	64.546	67
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	140.558	0
		+ årets tilgang	1.462	141
		- årets afdrag	-2.095	0
		Bogført værdi	139.925	141
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	72.045	0
		Bogført værdi	72.045	0
		Forbedringsarbejder i alt	33.974.539	33.537

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
305.6	20	<u>Andre debitorer</u>		
		Aone Solutions	5.406	
		Vand og varme, årsopgørelse 2024	15.386	
		Forskudt ydelse, råderet	10.589	
		Andre debitorer i alt	31.381	23
305.7	21	<u>Forudbetalte udgifter</u>		
		Vaskeri 2025, SMS Modul og Totalservice, doseringsanlæg	7.602	
		Forudbetalte udgifter i alt	7.602	14
401.0	22	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	3.258.096	4.364
		- årets forbrug (konto 116)	-1.074.270	-2.581
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	1.600.000	1.475
		I alt ekskl. kursregulering	3.783.826	3.258
		Kursregulering primo	-189.715	-389
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	167.367	199
		Kursregulering i alt	-22.348	-190
		I alt inkl. kursregulering	3.761.479	3.068
		Saldo ultimo	3.761.479	3.068
402.0	23	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	285.138	303
		- årets forbrug (konto 117)	-30.206	-18
		Saldo ultimo	254.932	285
405.0	24	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	6.568	5
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	50.000	40
		- årets forbrug (konto 130)	-39.790	-38
		Saldo ultimo	16.777	7
407	25	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo primo	-41.229	-86
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	29.000	13
		+ årets overskud (konto 140)	12.229	32
		Resultatkonto i alt	0	-41

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
			(1.000 kr.)	
413.1	26	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>		
		Hovedstol primo	32.202.930	33.062
		Afdrag	-875.612	-860
		I alt	31.327.318	32.203
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	223.240	256
		Afdrag	-33.780	-32
		I alt	189.460	223
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	394.018	419
		Afdrag	-26.439	-25
		I alt	367.579	394
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	65.540	0
		Tilgang	0	68
		Afdrag	-2.948	-2
		I alt	62.592	66
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	142.020	0
		Afdrag	-2.494	0
		I alt	139.526	0
		Forbedringslån i alt	32.086.475	32.886
421.0	27	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	546.242	
		AO Albertslund	5.406	
		EI 4. kv. 2024	23.332	
		Vand 2024, fælles	7.000	
		Vand 2024, vaskeri	14.000	
		Målerpasning 2024	28.000	
		Erhvervsleje 2024 reserveret til facaderenovering	236.157	
		Skyldige omkostninger i alt	860.138	205
425.0	28	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet varmeregnskab	176.665	
		Afsluttet vandregnskab	60.113	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	45.849	
		Anden kortfristet gæld i alt	282.627	337

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
			(1.000 kr.)	

29 Eventualforpligtelser

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksring af indskud på t.kr. 208, 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 8, Hovedvejen/Bryggergårdsvej 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

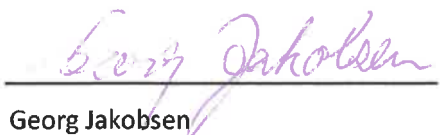
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lars Pastoft
Formand



Georg Jakobsen



Pina Seidenschnur