

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2024

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	20	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Rødkælkevej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Rødkælkevej 30-414	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m²)	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	1.960	27		27,0
	3	-	-		-
	4	20.385	166		166,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		22.345	193		193,0

Matr.nr.: 16 læ, Hvissinge	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej
BBR-ejendomsnr.: 29955	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja
	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	
	Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	
	Vaskeinstallation - fælles		Ovne	
	Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger	Ja	Elpaneler	
	Tostrenget vandsystem		Solvarmeanlæg	
	Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg	
	Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg	
	Spildevand - rodzoneanlæg			
	Spildevand - bioværk			
	Kildesortering af affald, indenfor boligen			
	Kildesortering af affald, udenfor boligen			
	Dansk Kabel TV	Ja		
	Ventilationsanlæg	Delvist		
	Opførelsesår/skæringsdato: 1. september 1971			
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: kr. 821				
Lejeregulering i årets løb:				
Dato for regulering:			01-01-2024	
Regulering i %:			10,63%	
Årsbasis i kr.:			kr. 1.764.108	

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	1.835.601	1.810	2.241
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.624.438	2.553	2.553
107.0	2	Vandafgift	3.660	1	5
109.0	3	Renovation	785.207	971	865
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	446.583	540	477
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	237.268	412	350
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	857.247	857	906
	2.	Dispositionsfondsbidrag	127.573	124	131
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	35	37
			984.820	1.016	1.074
Offentlige og andre faste udgifter i alt			5.081.974	5.493	5.324
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.643.061	1.315	1.577
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	559.893	567	342
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.161.369	4.162	4.440
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.161.369	-4.162	-4.440
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	159.076	100	130
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-159.076	-100	-130
			0	0	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	23.096	23	23
119.0	10	Diverse udgifter	80.576	128	190
Variable udgifter i alt			2.306.627	2.033	2.132
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.550.000	4.550	4.700
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	100.000	100	150
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	50	50
Henlæggelser i alt			4.700.000	4.700	4.900
Samlede ordinære udgifter			13.924.201	14.036	14.597

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)	3.077.550	1.131	3.304
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.275	3	3
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.551.259	1.515	1.562
129.0		Tab ved lejeledighed	74.458	5	15
		Dækket af dispositionsfonden	-74.458	-5	-15
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	36.100	10	30
		Dækket af henlæggelser	-36.100	-10	-30
			0	0	0
131.0	14	Renter	105.993	0	0
132.0	15	Ydelser vedr. driftsstøtte	377.939	378	0
Ekstraordinære udgifter i alt			5.116.017	3.027	4.869
Udgifter i alt			19.040.219	17.063	19.466
Udgifter og evt. overskud i alt			19.040.219	17.063	19.466

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	18.355.020	16.591	18.943
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	167	0	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	76.200	76	76
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	264.400	264	264
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	61.637	62	62
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	20.708	53	41
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	62
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	3.109	3	3
		Boligafgifter og leje i alt	18.781.241	17.049	19.451
202.0	16	Renter	128.736	0	0
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	66.198	0	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	14.000	14	15
		Andre ordinære indtægter i alt	80.198	14	15
		Samlede ordinære indtægter i alt	18.990.176	17.063	19.466
Ekstraordinære indtægter					
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	916	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	4.256	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	5.172	0	0
		Indtægter i alt	18.995.348	17.063	19.466
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	44.871	0	0
		Indtægter og evt. underskud i alt	19.040.219	17.063	19.466

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 567.795.000 heraf grundværdi kr. 454.236.000	68.182.767	68.183
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	68.182.767	68.183
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	12.591.671	13.700
303.2	20	2. Bygningsskaderenovering	23.143.236	24.098
303.3	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.924	11
303.9	22	5. Igangværende byggearbejder	55.560.604	54.594
			91.303.434	92.404
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	23	Driftstabslån, LBF	0	378
		Anlægsaktiver i alt	159.486.202	160.965
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	36.718	28
		2. Beboerindskud	45.210	45
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 18.338	158.245	194
24	6.	Andre debitorer	200.939	73
	6.7	Forsikringssager	6.581	8
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.877	2
		3. Mellemregning med boligorganisationen	1.259.516	2.235
		Omsætningsaktiver i alt	1.710.086	2.587
		AKTIVER I ALT	161.196.287	163.551

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.168.359	4.674
402.0	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	86.455	146
405.0	27	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	144.275	130
Henlæggelser i alt			5.399.089	4.950
407.0	28	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	-15.522	43
Henlæggelser - Resultatkonto			5.383.567	4.993
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
	2.	Nykredit	10.270.498	11.480
		Prioritetsgæld i alt	10.270.498	11.480
409.0		Beboerindskud	1.275.400	1.275
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	56.636.869	55.428
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	68.182.767	68.183
413.0		Andre lån		
	29	1. Forbedringslån	47.073.765	13.522
	30	2. Byggeskadelån	23.143.236	24.098
			70.217.001	37.621
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.337.649	1.318
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	415.800	374
	3.	Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	3.100	3
			1.756.549	1.695
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	0	378
			0	378
Langfristet gæld i alt			140.156.318	107.876

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
			(1.000 kr.)	
Kortfristet gæld				
421.0	31	Skyldige omkostninger	687.577	870
422.0		Mellemregning med fraflyttere	24.801	2
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	34.293	60
424.0		Banklån/kassekredit	14.279.132	48.879
425.0	32	Anden kortfristet gæld	629.576	852
425.3	33	Antenneregnskab (overskud)	1.024	20
Kortfristet gæld i alt			15.656.403	50.682
PASSIVER I ALT			161.196.287	163.551

34 Eventualforpligtelser

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	1.209.024	1.063	1.121
101.2		Prioritetsrenter	319.263	0	0
101.25		Bidrag	64.145	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-503.561	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	0	0	373
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	746.729	747	747
		Nettokapitaludgifter i alt	1.835.601	1.810	2.241
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	3.660	1	5
		Vandafgift i alt	3.660	1	5
109.0	3	Renovation			
		Renovation	712.328	908	782
		Fast renovation	10.375	10	11
		Løs renovation	27.291	16	35
		Rottebekæmpelse	35.213	37	37
		Renovation i alt	785.207	971	865
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	128.287	292	239
		Solcelleanlæg	0	5	6
		Varme i fællesarealer	5.198	2	6
		Målerpasning m.v.	103.782	113	99
		Afdelingens energiforbrug i alt	237.268	412	350
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	193	4.179	
		Administrationsbidrag			
		I alt			
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			
		Administrationsbidrag, vandregnskab			
		I alt			
		Administrationsbidrag i alt			
		Dispositionsfondsbidrag	193	661	
		Bidrag til arbejdskapital			
		Bidrag til boligorganisationen i alt			

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	672.580	511	550
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	15.682	0	0
		Uddannelse	9.791	0	0
		Kantineudgifter	12.982	0	0
		Personaleudgifter	19.943	0	0
		KM-penge	205	0	0
		Telefon	5.343	0	0
		Andre udgifter	64	0	0
		Vintertjeneste	31.088	9	37
		I alt	767.679	520	587
		Ejendomsservice:			
		Løn	223.308	113	211
		I alt	223.308	113	211
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	510.269	546	636
		Pensionsbidrag	78.934	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	2.055	0	0
		Funktionærlønreduktion	-1.167	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-1.538	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-11.122	0	0
		AUD-bidrag m.v.	10.076	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.757	0	0
		Telefonudgifter	4.828	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	48.345	127	134
		Diverse udgifter	569	5	5
		Administrativ driftsandel	-4.831	0	0
		I alt	648.175	678	775
		Trappevask, rengøringsartikler	3.900	4	4
		Renholdelse i alt	1.643.061	1.315	1.577

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

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	107.907		
12		Teknisk anlæg	180.320		
13		Inventar	11.079		
		I alt	299.305		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	46.927		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	2.759		
		I alt	49.686		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	48.908		
32		Tekniske anlæg/installationer	401		
		I alt	49.310		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	42.737		
		I alt	42.737		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	8.607		
54		Vand	77.013		
55		Varme	3.610		
57		Ventilation	18.406		
58		Øvrige	3.238		
		I alt	110.874		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	2.310		
		I alt	2.310		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	5.671		
		I alt	5.671		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	559.893	567	342

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	689.943	590	530
12		Teknisk anlæg	371.681	276	226
13		Inventar	97.591	213	257
14		Beplantning	15.574	120	35
		I alt	1.174.789	1.199	1.047
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	0	5
22		Facade	30.477	20	175
23		Tag	5.225	20	20
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	300.703	202	186
		I alt	336.405	242	386
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	1.405.791	1.480	1.232
32		Installationer	317.793	553	562
		I alt	1.723.585	2.033	1.793
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.306	0	42
		I alt	1.306	0	42
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	31.957	20	32
52		El og belysning	120.329	60	90
54		Vand	-38.609	315	265
55		Varme	149.462	65	115
57		Ventilation	54.967	39	339
58		Øvrige	7.923	15	4
		I alt	326.029	514	845
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	198.178	173	327
62		Andet	52.102	0	0
		I alt	250.280	173	327
		Planlagt vedligeholdelse i alt	3.812.393	4.162	4.440
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	163.337	0	0
		Malerarbejder	122.713	0	0
		Murerarbejder	56.756	0	0
		Elarbejder	6.170	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	348.976	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	4.161.369	4.162	4.440
		- dækket af tidligere henlæggelser	-4.161.369	-4.162	-4.440
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteter			
		Afskrivning driftskontor	1.699	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	21.397	21	21
		Fællesfaciliteter i alt	23.096	23	23
		Særlige aktiviteter i alt	23.096	23	23
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	31.961	32	33
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.009	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	25.201	57	57
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	3.786	4	4
		Beboeraktiviteter	1.765	10	70
		Andre udgifter	854	1	2
		IT-udgifter	0	1	1
		Diverse udgifter i alt	80.576	128	190

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>Bygningsskader</u>			
	1. Afdrag	219.593	339	345
	2. Renter	113.704	0	0
	4. Bidrag	11.152	0	0
	I alt	344.449	339	345
	<u>Solcelleanlæg og vandmålere</u>			
	1. Afdrag	57.922	73	73
	2. Renter	12.074	0	0
	4. Bidrag	2.823	0	0
	I alt	72.819	73	73
	<u>Fjernvarmekonvertering I</u>			
	1. Afdrag	197.542	264	263
	2. Renter	48.892	0	0
	3. Bidrag	16.477	0	0
	I alt	262.910	264	263
	<u>Teknisk opretning</u>			
	1. Afdrag	555.706	0	2.118
	2. Renter	1.322.261	0	0
	3. Bidrag	96.096	0	0
	I alt	1.974.064	0	2.118
	<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
	1. Afdrag	68.711	76	76
	2. Renter	7.489	0	0
	I alt	76.200	76	76
	<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
	1. Afdrag	180.541	264	264
	2. Renter	83.859	0	0
	I alt	264.400	264	264
	<u>Råderet 2022, køkken</u>			
	1. Afdrag	25.306	62	62
	2. Renter	36.694	0	0
	I alt	62.000	62	62
	<u>Råderet 2023, køkken</u>			
	1. Afdrag	6.376	53	41
	2. Renter	14.333	0	0
	I alt	20.708	53	41
	<u>Råderet 2024, køkken</u>			
	1. Afdrag	0	0	62
	I alt	0	0	62
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	3.077.550	1.131	3.304

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)			
		Råderet før 2009	166	0	0
		Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	3.109	3	3
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	3.275	3	3
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.134.080	1.515	1.562
		2. Renter	605.773	0	0
		3. Bidrag	42.166	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	-230.759	0	0
		I alt	1.551.259	1.515	1.562
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	1.551.259	1.515	1.562
131.0	14	Renter			
		Renter vedr. råderet	392	0	0
		Kursgevinst overført til konto 401	105.601	0	0
		Renter i alt	105.993	0	0
132	15	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		<u>Andre Driftsstøttelån</u>			
		1. Landsbyggefonden	377.939	378	0
		I alt	377.939	378	0
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	377.939	378	0
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	19.151	0	0
		Renter, frivillige forlig	3.592	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	392	0	0
		Kursgevinst	105.601	0	0
		Renteindtægter i alt	128.736	0	0
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Tryghedsbonus, retur	44.110	0	0
		Tilskud vintertjeneste, overskridelse budget	22.088	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	66.198	0	0

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

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	18	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Opgørelse af elladestandere 2023	916	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	916	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	19	Forbedringsarbejder		
		<u>3. Fjernvarmekonvertering I</u>		
		Anskaffelsessum primo	5.566.136	5.762
		- årets afdrag	-197.542	-196
		Bogført værdi	5.368.595	5.566
		<u>5. Byggeskaderenovering, støttede arbejder</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.746.759	3.638
		- årets afdrag	-219.593	-217
		+ indeksering	34.754	326
		Bogført værdi	3.561.921	3.747
		<u>10. El-ladestander</u>		
		+ årets tilgang	0	77
		- årets afskrivning	0	-1
		- tilskud	0	-76
		Bogført værdi	0	0
		<u>11. Teknisk opretning</u>		
		- årets afdrag	-555.706	0
		Bogført værdi	-555.706	0
		<u>18. Solcelleanlæg og vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	962.662	1.020
		- årets afdrag	-57.922	-57
		Bogført værdi	904.740	963
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	303.536	438
		- årets afdrag	-134.770	-134
		Bogført værdi	168.766	304
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	166	14
		- årets afdrag	-166	0
		- årets afskrivning	0	-14
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	156.160	225
		- årets afdrag	-63.085	-69
		Bogført værdi	93.075	156
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.025.247	2.239
		- årets afdrag	-222.963	-214
		Bogført værdi	1.802.284	2.025
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	580.485	582
		+ årets tilgang	0	2
		- årets afdrag	-23.692	-4
		Bogført værdi	556.793	580

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	359.286	0
		+ årets tilgang	3.737	359
		- årets afdrag	-5.355	0
		Bogført værdi	357.667	359
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	333.536	0
		Bogført værdi	333.536	0
		Forbedringsarbejder i alt	12.591.671	13.700
303.2	20	<u>Bygningsskaderenovering</u>		
		<u>6. Byfornyelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	19.318.379	18.760
		+ indeksering	179.189	1.681
		- årets afdrag	-1.134.080	-1.122
		Bogført værdi	18.363.488	19.318
		<u>8. Byfornyelse, LBF afdrags- og rentefrit</u>		
		Anskaffelsessum primo	4.779.748	4.780
		Bogført værdi	4.779.748	4.780
		Bygningsskaderenovering i alt	23.143.236	24.098
303.3	21	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	11.033	14
		- årets afskrivning	-3.109	-3
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	7.924	11
303.9	22	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Teknisk opretning</u>		
		Anskaffelsessum primo	54.594.427	
		+ tilgang	966.177	
		Bogført værdi	55.560.604	54.594
		Igangværende byggearbejder i alt	55.560.604	54.594

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
304.0	23	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		Driftstabslån, LBF	0	378
		Bogført værdi	0	378
		Andre anlægsaktiver i alt	0	378
305.6	24	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer	58	
		Glostrup forsyning, årsopgørelser 2024	172.460	
		Forskudt ydelse, råderet	28.421	
		Andre debitorer i alt	200.939	73
401.0	25	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	4.752.246	4.599
		- årets forbrug (konto 116)	-4.161.369	-4.097
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	4.550.000	4.250
		I alt ekskl. kursregulering	5.140.878	4.752
		Kursregulering primo	-78.120	-266
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	105.601	188
		Kursregulering i alt	27.481	-78
		I alt inkl. kursregulering	5.168.359	4.674
		Saldo ultimo	5.168.359	4.674
402.0	26	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	145.530	274
		- årets forbrug (konto 117)	-159.076	-128
		+ budgetteret henlæggelse (konto 121)	100.000	0
		Saldo ultimo	86.455	146
405.0	27	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	130.375	105
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	50.000	21
		- årets forbrug (konto 130)	-36.100	4
		Saldo ultimo	144.275	130

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
407	28	Resultatkonto		
		Saldo primo	43.349	43
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-14.000	0
		- årets underskud (konto 210)	-44.871	0
		Resultatkonto i alt	-15.522	43
413.1	29	Forbedringslån		
		<u>1. Bygningsskaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	3.746.759	3.638
		Afdrag	-219.593	-217
		Indeksring	34.754	326
		I alt	3.561.921	3.747
		<u>2. Fjernvarmekonvertering I</u>		
		Hovedstol primo	5.566.133	5.762
		Afdrag	-197.539	-196
		I alt	5.368.595	5.566
		<u>3. Solcelleanlæg og vandmålere</u>		
		Hovedstol primo	962.662	1.020
		Afdrag	-57.922	-57
		I alt	904.740	963
		<u>4. Bredbånd</u>		
		Hovedstol primo	303.536	438
		Afdrag	-134.770	-134
		I alt	168.766	304
		<u>5. Teknisk opretning</u>		
		Tilgang	34.600.000	0
		Afdrag	-555.706	0
		I alt	34.044.294	0
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	213.084	279
		Afdrag	-68.711	-66
		I alt	144.372	213
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	2.164.700	2.338
		Afdrag	-180.541	-174
		I alt	1.984.159	2.165
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	565.578	0
		Tilgang	0	584
		Afdrag	-25.306	-19
		I alt	540.272	566

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	363.022	0
		Afdrag	-6.376	0
		I alt	356.647	0
		Forbedringslån i alt	47.073.765	13.522
413.2	30	<u>Byggeskadelån</u>		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	19.318.379	18.760
		Afdrag	-1.134.080	-1.122
		Indeksering	179.189	1.681
		I alt	18.363.488	19.318
		<u>Landsbyggefonden</u>		
		Hovedstol primo	4.779.748	4.780
		I alt	4.779.748	4.780
		Byggeskadelån i alt	23.143.236	24.098
421.0	31	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	560.645	
		Varme, afsat 2024	52.000	
		Varme, materielgård & best.lokale, afsat 2024	4.000	
		Vand, afsat 2024	20.500	
		Vindstød, 4. kvartal 2024	39.767	
		Glostrup forsyning	10.665	
		Skyldige omkostninger i alt	687.577	870
425.0	32	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet varmeregnskab	235.731	
		Afsluttet vandregnskab	286.822	
		Råderet beboerbetalning	1.208	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	105.814	
		Anden kortfristet gæld i alt	629.576	852

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
305.3/ 425.3	33	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	274.239	137
		Administration	4.084	2
		Udgifter i alt	<u>278.323</u>	<u>139</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	120.432	0
		Indtægter i alt	<u>120.432</u>	<u>0</u>
		Årets resultat	157.891	139
		Overført resultat fra sidste år	-158.915	-159
		Resultat overført til næste år	<u>-1.024</u>	<u>-20</u>

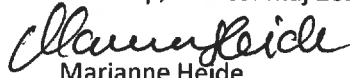
34 **Eventualforpligtelser**

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 362, 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 20, Rødkælkevej 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 revisoreres 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.

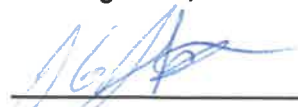
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

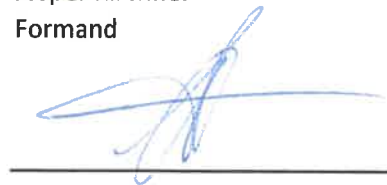
Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106



Jesper Kirchner
Formand



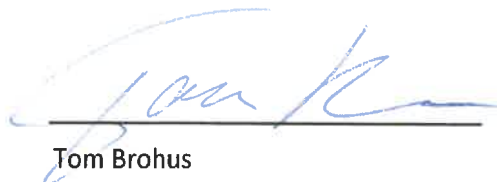
Nichlas Foget
Næstformand



Allan Larsen



Torben Sørensen



Tom Brohus



Christina Nørgaard



Dan Brandt