

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	29	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Stenager	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Stenager 1-187, 195-215, 194-216	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.148	22	1	22,0
	2	2.251	37		37,0
	3	6.272	78		78,0
	4	5.922	62		62,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	20	1/5	4,0
Lejemålsenheder i alt		15.594	219		203,0

<p>Matr.nr.: 4 f, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 79251</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. februar 1980</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengnet vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HvissingeNet</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvist</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengnet vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				HvissingeNet	Ja			Ventilationsanlæg	Delvist		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																										
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																										
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																											
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																											
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																											
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																											
Tostrengnet vandsystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
HvissingeNet	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvist																																																												
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ja/Nej</td> <td>Vandmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td>Ja</td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Varmemåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> </table>	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):	Ja	Individuel		Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																												
Ja	Individuel																																																												
	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 1.048</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2024</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>2,90%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 460.608</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 1.048	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2024	Regulering i %:	2,90%	Årsbasis i kr.:	kr. 460.608																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 1.048																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2024																																																												
Regulering i %:	2,90%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 460.608																																																												

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	3.368.830	3.327	3.374
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.441.918	1.420	1.555
107.0	2	Vandafgift	696	1	1
109.0	3	Renovation	916.078	1.208	1.131
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	260.599	316	278
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	407.641	453	382
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	903.987	903	955
	2.	Dispositionsfondsbidrag	134.183	130	138
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	37	39
			<u>1.038.170</u>	<u>1.070</u>	<u>1.132</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.065.101	4.468	4.479
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.713.494	1.515	1.832
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	74.113	307	105
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.440.034	2.940	3.550
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.440.034	-2.940	-3.550
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	77.609	90	90
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-77.609	-90	-90
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	230.949	256	233
119.0	10	Diverse udgifter	82.227	149	151
Variable udgifter i alt			2.100.784	2.227	2.321
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.450.000	4.450	4.976
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	30.000	30	60
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	80.000	80	80
Henlæggelser i alt			4.560.000	4.560	5.116
Samlede ordinære udgifter			14.094.716	14.582	15.290

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)	1.259.012	1.484	1.303
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	45	0
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.426.273	1.371	1.422
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	33.845 <u>-33.845</u>	5 <u>-5</u>	10 <u>-10</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	169.043 -77.140 <u>-91.903</u>	100 -75 <u>-25</u>	100 -79 <u>-21</u>
			0	0	0
131.0	14	Renter	472.725	0	0
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	25.447	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			3.183.458	2.900	2.725
Udgifter i alt			17.278.173	17.482	18.015
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	318.275	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	541.955	0	0
			<u>860.230</u>	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			18.138.403	17.482	18.015

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	16.344.792	16.344	16.748
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	97.400	97	97
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	238.800	239	239
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	51.200	51	51
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	17.670	38	35
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	35
201.6		Garager/carporte	37.200	37	37
		Boligafgifter og leje i alt	16.787.062	16.806	17.242
202.0	16	Renter	559.001	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	53.159	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	125.560	115	130
203.3	9	Fællesfaciliteter	12.000	12	0
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	66.648	48	50
203.24		Vedligeholdelse af skur/have	2.500	0	0
203.9		Leje mobil- og antennemast	34.424	34	35
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	41.940	31	32
203.6		Overført fra resultatkontoen	436.000	436	526
		Andre ordinære indtægter i alt	772.231	676	773
		Samlede ordinære indtægter i alt	18.118.294	17.482	18.015
Ekstraordinære indtægter					
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	11.719	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	8.391	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	20.109	0	0
		Indtægter i alt	18.138.403	17.482	18.015
		Indtægter og evt. underskud i alt	18.138.403	17.482	18.015

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 266.000.000 heraf grundværdi kr. 56.105.700 Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	103.091.909 <hr/> 103.091.909	103.092 <hr/> 103.092
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	13.457.431	14.323
303.2	20	2. Bygningsskaderenovering	14.687.835	15.942
			<hr/> 28.145.266	<hr/> 30.264
Anlægsaktiver i alt			131.237.175	133.356
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	51.101	41
	2.	Beboerindskud	80.000	84
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 391.354,73	474.848	238
	5.	Afsluttet varmeregnskab	82.671	0
21	6.	Andre debitorer	138.526	44
	6.7	Forsikringsager	3.998	0
	7.	Forudbetalte udgifter	0	7
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	11.394	3
	2.	Bankbeholdning, beboerhus	93.673	70
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	13.512.940	10.805
Omsætningsaktiver i alt			14.449.149	11.292
AKTIVER I ALT			145.686.324	144.648

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	10.150.476	7.668
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	182.364	230
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	109.333	106
Henlæggelser i alt			10.442.173	8.004
407.0	25	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	1.499.913	1.394
Henlæggelser - Resultatkonto			11.942.086	9.398
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.840.729	15.841
	2.	Nykredit	12.376.322	13.606
		Prioritetsgæld i alt	28.217.051	29.446
409.0		Beboerindskud	2.024.000	2.024
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	72.850.858	71.621
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	103.091.909	103.092
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	10.892.828	11.292
	27	2. Byggeskadelån	14.687.835	15.942
	28	4. Lån, HvissingeNet	2.711.644	2.900
			28.292.307	30.134
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	614.200	592
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	2
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			623.200	601
Langfristet gæld i alt			132.007.416	133.827
Kortfristet gæld				
421.0	29	Skyldige omkostninger	1.372.302	811
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	4
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	48.745	64
425.0	30	Anden kortfristet gæld	315.338	540
425.3	31	Antenneregnskab (overskud)	437	4
Kortfristet gæld i alt			1.736.822	1.423
PASSIVER I ALT			145.686.324	144.648

32 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	1.229.381	1.344	1.344
101.2		Prioritetsrenter	15.974	0	0
101.25		Bidrag	98.568	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	0	0	677
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.024.907	1.983	1.353
		Nettokapitaludgifter i alt	3.368.830	3.327	3.374
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	696	1	1
		Vandafgift i alt	696	1	1
109.0	3	Renovation			
		Renovation	823.656	1.077	1.002
		Fast renovation	56.645	59	66
		Løs renovation	19.038	44	45
		Rottebekæmpelse	16.739	28	18
		Renovation i alt	916.078	1.208	1.131
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	309.947	366	293
		Solcelleanlæg	0	1	1
		Varme i fællesarealer	2.424	2	2
		Målerpasning m.v.	95.270	84	86
		Afdelingens energiforbrug i alt	407.641	453	382
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	4.179	
		Administrationsbidrag			848.337
		I alt			848.337
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			26.260
		Administrationsbidrag, vandregnskab			26.390
		Mobil- og antennemast			3.000
		I alt			55.650
		Administrationsbidrag i alt			903.987
		Dispositionsfondsbidrag	203	661	134.183
		Bidrag til arbejdskapital			0
		Bidrag til boligorganisationen i alt			1.038.170

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	647.669	511	670
		Vintertjeneste	15.763	9	33
		Hæk	0	28	0
		I alt	<u>663.432</u>	<u>548</u>	<u>703</u>
		Ejendomsservice:			
		Løn	163.321	108	165
		I alt	<u>163.321</u>	<u>108</u>	<u>165</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	622.098	574	669
		Funktionærlønreduktion	-1.228	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-1.618	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-11.702	0	0
		AUD-bidrag m.v.	10.601	0	0
		Kontorholdsudgifter	12.370	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	16.500	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	50.867	134	142
		Uddannelse	10.302	0	0
		Kantineudgifter	13.659	0	0
		Telefonudgifter	10.702	0	0
		Personaleudgifter	20.983	0	0
		Andre udgifter	68	0	0
		KM-penge	216	0	0
		Diverse udgifter	599	5	5
		Administrativ driftsandel	-5.083	0	0
		I alt	<u>749.334</u>	<u>713</u>	<u>816</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>137.407</u>	<u>146</u>	<u>148</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.713.494</u></u>	<u><u>1.515</u></u>	<u><u>1.832</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	25.000		
12		Teknisk anlæg	1.995		
		I alt	<u>26.995</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	9.906		
32		Tekniske anlæg/installationer	16.357		
		I alt	<u>26.263</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	283		
		I alt	<u>283</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
55		Varme	1.616		
58		Øvrige	819		
		I alt	<u>2.435</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	2.431		
		I alt	<u>2.431</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	15.706		
		I alt	<u>15.706</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>74.113</u>	<u>307</u>	<u>105</u>

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	82.799	305	970
12		Teknisk anlæg	39.054	30	56
13		Inventar	126.872	203	97
14		Beplantning	22.474	75	108
		I alt	<u>271.199</u>	<u>613</u>	<u>1.231</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	5	5
22		Facade	41.260	87	237
23		Tag	1.210	30	90
24		Altaner og altangange	0	0	12
25		Trapper og ramper	0	0	3
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	137.984	372	139
		I alt	<u>180.454</u>	<u>494</u>	<u>485</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	373.632	489	374
32		Installationer	100.468	230	65
		I alt	<u>474.100</u>	<u>719</u>	<u>439</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	68.520	13	150
		I alt	<u>68.520</u>	<u>13</u>	<u>150</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	198.130	75	75
52		El og belysning	57.489	63	10
54		Vand	599.717	455	270
55		Varme	201.487	256	62
56		Vaskeri, fælles	19.750	4	7
57		Ventilation	38.519	67	243
58		Øvrige	1.229	0	0
		I alt	<u>1.116.320</u>	<u>919</u>	<u>667</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	124.768	182	219
62		Andet	54.960	0	0
		I alt	<u>179.728</u>	<u>182</u>	<u>219</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u>2.290.321</u>	<u>2.940</u>	<u>3.190</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	50.375	0	65
		Malerarbejder	86.838	0	85
		VVS-arbejder	0	0	50
		Elarbejder	12.500	0	160
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>149.713</u>	<u>0</u>	<u>360</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.440.034	2.940	3.550
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.440.034</u>	<u>-2.940</u>	<u>-3.550</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		Fællesvaskeri			
		Drift	42.209	25	30
		Rengøring	18.620	17	17
		Vedligeholdelse	9.650	0	17
		Vand og varme	29.000	26	29
		El	51.032	97	55
		Administrationsbidrag	2.042	2	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	152.554	167	150
203.2		Indtægter fællesvaskeri	-125.560	-115	-130
		Fællesvaskeri i alt	26.994	52	20
118.2		Fællesfaciliteter			
		Afskrivning driftskontor	1.787	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	22.513	23	23
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	24.300	25	25
203.3		Leje, materialegård	-12.000	-12	0
		Fællesfaciliteter i alt	12.300	13	25
118.3		Møde- og selskabslokale			
		Drift	0	3	2
		Løn, beboerhusbestyrer	974	30	1
		Personaleudgifter	28.519	2	30
		Vand	759	1	1
		El	6.353	8	7
		Varme	13.627	12	13
		Telefon/internet	1.802	2	2
		Inventar (indkøb)	794	2	1
		Diverse	1.269	4	1
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	54.096	64	58
203.4		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-66.648	-48	-50
		Møde- og selskabslokale i alt	-12.553	16	8
		Særlige aktiviteter i alt	230.949	256	233
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	32.954	33	34
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	19.321	17	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	13.384	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	10	10
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.664	3	3
		Beboeraktiviteter	12.526	60	60
		Andre udgifter	1.378	1	1
		Diverse udgifter i alt	82.227	149	151

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Facademaling, altanlukning mv.</u>			
		1. Afdrag	444.199	1.059	846
		2. Renter	317.613	0	0
		3. Swaprenter	67.748	0	0
		4. Bidrag	24.382	0	0
		I alt	<u>853.943</u>	<u>1.059</u>	<u>846</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	87.806	97	97
		2. Renter	9.594	0	0
		I alt	<u>97.400</u>	<u>97</u>	<u>97</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	150.646	239	239
		2. Renter	88.154	0	0
		I alt	<u>238.800</u>	<u>239</u>	<u>239</u>
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	20.851	51	51
		2. Renter	30.349	0	0
		I alt	<u>51.200</u>	<u>51</u>	<u>51</u>
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	5.440	38	35
		2. Renter	12.230	0	0
		I alt	<u>17.670</u>	<u>38</u>	<u>35</u>
		<u>Råderet 2024, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	35
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>35</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>1.259.012</u></u>	<u><u>1.484</u></u>	<u><u>1.303</u></u>
126.0	12	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Elladestandere	0	45	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>45</u></u>	<u><u>0</u></u>

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

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)
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.253.832	1.371	1.422
		2. Renter	-78.405	0	0
		3. Bidrag	87.936	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	162.909	0	0
		I alt	<u>1.426.273</u>	<u>1.371</u>	<u>1.422</u>
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>1.426.273</u>	<u>1.371</u>	<u>1.422</u>
131.0	14	Renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	<u>472.725</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Renter i alt	<u>472.725</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Vand og varme 2023 - vaskeri	2.709	0	0
		Målerpasning 2023	15.504	0	0
		Vinduspolering 2023	7.234	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>25.447</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	85.731	0	0
		Renter, frivillige forlig	545	0	0
		Kursgevinst	<u>472.725</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Renteindtægter i alt	<u>559.001</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Tryghedsbonus fra Tryg	46.396	0	0
		Tilskud til vintertjeneste	6.763	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>53.159</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år			
		El-ladestandere 2023	832	0	0
		Renovation 2023	<u>10.887</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>11.719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	19 <u>Forbedringsarbejder</u>		
	<u>2. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
	Anskaffelsessum primo	8.290.499	8.733
	- årets afdrag	-444.199	-443
	Bogført værdi	<u>7.846.300</u>	<u>8.290</u>
	<u>6. Elladestandere</u>		
	+ årets tilgang	0	304
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-224
	- tilskud	0	-80
	Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7. Trappetårne</u>		
	+ årets tilgang	318.275	0
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-318.275	0
	Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>23. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	2.900.478	3.089
	- årets afdrag	-188.834	-188
	Bogført værdi	<u>2.711.644</u>	<u>2.900</u>
	<u>35. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	0	11
	- årets afskrivning	0	-11
	Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	182.062	267
	- årets afdrag	-81.955	-85
	Bogført værdi	<u>100.106</u>	<u>182</u>
	<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
	Anskaffelsessum primo	2.162.791	2.351
	- årets afdrag	-195.819	-188
	Bogført værdi	<u>1.966.972</u>	<u>2.163</u>
	<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
	Anskaffelsessum primo	480.171	482
	+ årets tilgang	0	2
	- årets afdrag	-19.493	-3
	Bogført værdi	<u>460.678</u>	<u>480</u>
	<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
	Anskaffelsessum primo	306.564	0
	+ årets tilgang	3.188	307
	- årets afdrag	-4.569	0
	Bogført værdi	<u>305.183</u>	<u>307</u>
	<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
	+ årets tilgang	66.548	0
	Bogført værdi	<u>66.548</u>	<u>0</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u><u>13.457.431</u></u>	<u><u>14.323</u></u>

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.2	20	<u>Bygningskaderenovering</u>		
		<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	15.941.667	17.202
		- årets afdrag	-1.253.832	-1.260
		Bogført værdi	<u>14.687.835</u>	<u>15.942</u>
		Bygningskaderenovering i alt	<u>14.687.835</u>	<u>15.942</u>
305.6	21	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	6.128	
		Årsopgørelse 2024 Glostrup Fosyning	57.107	
		Opgørelse solceller december 2024	40	
		Børneinstitutionens andel 2023	49.237	
		Forskudt ydelse, råderet	26.014	
		Andre debitorer i alt	<u>138.526</u>	<u>44</u>
401.0	22	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	7.884.263	6.592
		- årets forbrug (konto 116)	-2.440.034	-2.808
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	4.450.000	4.100
		I alt ekskl. kursregulering	<u>9.894.229</u>	<u>7.884</u>
		Kursregulering primo	-216.478	-659
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	472.725	442
		Kursregulering i alt	<u>256.247</u>	<u>-216</u>
		I alt inkl. kursregulering	<u>10.150.476</u>	<u>7.668</u>
		Saldo ultimo	<u>10.150.476</u>	<u>7.668</u>
402.0	23	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	229.973	341
		- årets forbrug (konto 117)	-77.609	-111
		+ budgetteret henlæggelse (konto 121)	30.000	0
		Saldo ultimo	<u>182.364</u>	<u>230</u>

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
405.0	24	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	106.473	64
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	80.000	50
		- årets forbrug (konto 130)	-77.140	-7
		Saldo ultimo	109.333	106
407	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	1.393.958	1.308
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-436.000	-183
		+ årets overskud (konto 140)	541.955	269
		Resultatkonto i alt	1.499.913	1.394
413.1	26	Forbedringslån		
		<u>1. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Hovedstol primo	8.290.499	8.733
		Afdrag	-444.199	-443
		I alt	7.846.300	8.290
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	272.912	357
		Afdrag	-87.806	-84
		I alt	185.106	273
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	2.260.851	2.406
		Afdrag	-150.646	-145
		I alt	2.110.205	2.261
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	467.756	0
		Tilgang	0	483
		Afdrag	-20.851	-16
		I alt	446.905	468
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	309.752	0
		Afdrag	-5.440	0
		I alt	304.312	0
		Forbedringslån i alt	10.892.828	11.292

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
413.2	27	<u>Byggeskadelån</u>		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	15.941.667	17.202
		Afdrag	-1.253.832	-1.260
		I alt	<u>14.687.835</u>	<u>15.942</u>
		Byggeskadelån i alt	<u>14.687.835</u>	<u>15.942</u>
413.4	28	<u>Lån, HvissingeNet</u>		
		Hovedstol primo	2.900.478	3.089
		Afdrag	-188.834	-188
		Lån, HvissingeNet i alt	<u>2.711.644</u>	<u>2.900</u>
421.0	29	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	1.134.826	
		Årsopgørelse 2024 Glostrup Forsyning	78.684	
		EI 4. kv. 2024	29.684	
		Målerpasning 2024	80.000	
		Vand og varme 2024 - vaskeri	29.000	
		EI 4. kv. 2024 - vaskeri og beboerhus	19.802	
		Forsikrings sag	306	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>1.372.302</u>	<u>811</u>
425.0	30	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet vandregnskab	215.216	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	100.122	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>315.338</u>	<u>540</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
305.3/ 425.3	31	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	209.277	209
		Administration	2.042	2
		Udgifter i alt	<u>211.319</u>	<u>211</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	207.756	215
		Indtægter i alt	<u>207.756</u>	<u>215</u>
		Årets resultat	3.563	-4
		Overført resultat fra sidste år	-4.000	0
		Resultat overført til næste år	<u><u>-437</u></u>	<u><u>-4</u></u>

32 Eventualforpligtelser

Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftale med en fast rente via et renteswap, som udløber i 2037. Eventualforpligtelsen på rentekontrakten er pr. 31. december 2024 opgjort til t.kr. 1.199. Forpligtelsen bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakten før tid.

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 29, Stenager 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 revisorers 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:



Bitten Matthiesen
Formand



Lene Petersen



Kim Thulin



Steffen Nielung

Johanna Frisbæk