

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2024

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-Boligselskabsnr.:	LBF-Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	30	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Granskoven/Egeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Granskoven 1-203/Egeskoven 158-220	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	911	17		17,0
	3	5.810	70		70,0
	4	4.328	45		45,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		11.049	132		132,0

Matr.nr.: 4 h, Hvissinge BBR-ejendomsnr.: 80489 Opførelsesår/skæringsdato: 1. maj 1982	<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>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HvissingeNet</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</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		Tostrengt 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	Delvis		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																										
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																										
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																											
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																											
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																											
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																											
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
HvissingeNet	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvis																																																												
Beboerfaciliteter Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler	<table border="0"> <tr> <td>Ja/Nej</td> <td>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</td> </tr> <tr> <td>Ja</td> <td>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</td> </tr> </table>	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel	Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel																																																						
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel																																																												
Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel																																																												
	Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 983</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Lejeregulering i årets løb:</td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2024</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>2,52%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 266.748</td> </tr> </table>				Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 983	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2024	Regulering i %:	2,52%	Årsbasis i kr.:	kr. 266.748																																																
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 983																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2024																																																												
Regulering i %:	2,52%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 266.748																																																												

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	3.346.560	3.347	3.347
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.305.123	1.270	1.392
107.0	2	Vandafgift	332	6	3
109.0	3	Renovation	691.974	888	804
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	163.877	198	175
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	172.202	175	173
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	587.118	598	635
	2.	Dispositionsfondsbidrag	87.252	86	92
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	24	26
			674.370	708	753
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.007.877	3.245	3.300
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.113.829	969	1.148
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	208.101	214	103
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.927.752	2.607	2.889
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.927.752	-2.607	-2.889
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	134.536	75	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-134.536	-75	-120
			0	0	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	218.399	263	241
119.0	10	Diverse udgifter	55.396	80	81
Variable udgifter i alt			1.595.724	1.526	1.573
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.620.000	2.620	2.850
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	40.000	40	40
Henlæggelser i alt			2.660.000	2.660	2.890
Samlede ordinære udgifter			10.610.161	10.778	11.110

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2024

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)	553.997	587	633
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	47.655	47	14
129.0		Tab ved lejeledighed	49.131	15	25
		Dækket af dispositionsfonden	-49.131	-15	-25
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	188.937	80	80
		Dækket af henlæggelser	-51.300	-50	-52
		Dækket af dispositionsfonden	-137.637	-30	-28
			0	0	0
131.0	13	Renter	211.547	0	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	218.739	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.031.939	634	647
Udgifter i alt			11.642.100	11.412	11.757
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	82.521	0	0
			82.521	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			11.724.620	11.412	11.757

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	10.861.824	10.862	11.161
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	37.800	38	38
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	152.400	152	152
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	24.400	24	24
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	28.346	61	57
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	50
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	549	0	0
		Boligafgifter og leje i alt	11.105.319	11.137	11.482
202.0	15	Renter	263.297	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	37.808	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	102.630	102	103
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	105.430	101	100
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	12.966	12	12
203.6		Overført fra resultatkontoen	60.000	60	60
		Andre ordinære indtægter i alt	318.833	275	275
		Samlede ordinære indtægter i alt	11.687.449	11.412	11.757
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	3.344	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	33.827	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	37.171	0	0
		Indtægter i alt	11.724.620	11.412	11.757
		Indtægter og evt. underskud i alt	11.724.620	11.412	11.757

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 192.000.000 heraf grundværdi kr. 50.783.000	62.504.337	62.504
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.480.769 90.985.106	28.481 90.985
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	4.341.449	4.487
303.2	19	3. Ombygning m.v.	1.756.801	1.929
303.3	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.290	21
303.9	21	5. Igangværende byggearbejder	251.846 6.370.386	219 6.656
Anlægsaktiver i alt			97.355.492	97.641
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	37.036	58
	2.	Beboerindskud	78.400	88
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 11.824,11	212.564	166
	5.	Afsluttet varmeregnskab	234.522	94
	22	6. Andre debitorer	31.839	65
	6.7	Forsikringssager	6.279	8
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.609	0
	2.	Bankbeholdning, beboerhus	127.046	114
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.832.264	5.035
Omsætningsaktiver i alt			5.562.558	5.627
AKTIVER I ALT			102.918.050	103.268

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Balance
Pr. 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.119.499	4.216
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	573.816	708
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	68.411	80
Henlæggelser i alt			4.761.725	5.004
407.0	26	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	120.365	180
Henlæggelser - Resultatkonto			4.882.090	5.184
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	14.375.998	14.376
		Prioritetsgæld i alt	14.375.998	14.376
409.0		Beboerindskud	1.261.500	1.262
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	75.347.608	75.348
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	90.985.106	90.985
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	5.112.659	4.994
	28	4. Lån, HvissingeNet	662.934	846
			5.775.593	5.841
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	583.700	549
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			584.700	550
Langfristet gæld i alt			97.345.399	97.375
Kortfristet gæld				
421.0	29	Skyldige omkostninger	365.468	362
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	12
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	40.253	26
425.0	30	Anden kortfristet gæld	283.875	304
425.3	31	Antenneregnskab (overskud)	965	5
Kortfristet gæld i alt			690.561	709
PASSIVER I ALT			102.918.050	103.268

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.115.520	1.116	1.116
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.231.040	2.231	2.231
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.560	3.347	3.347
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	332	6	3
		Vandafgift i alt	332	6	3
109.0	3	Renovation			
		Renovation	655.180	831	753
		Fast renovation	8.040	8	9
		Løs renovation	17.702	29	30
		Rottebekæmpelse	11.052	20	12
		Renovation i alt	691.974	888	804
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	99.214	107	110
		Solcelleanlæg	0	1	1
		Varme i fællesarealer	7.576	6	5
		Andel driftskontor	0	1	0
		Målerpasning m.v.	65.412	60	57
		Afdelingens energiforbrug i alt	172.202	175	173
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	132	4.179	
		Administrationsbidrag			
		I alt			
			551.628	564	599
			551.628	564	599
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab	17.680	17	18
		Administrationsbidrag, vandregnskab	17.810	17	18
		I alt	35.490	34	36
		Administrationsbidrag i alt	587.118	598	635
		Dispositionsfondsbidrag	132	661	
			87.252	86	92
		Bidrag til arbejdskapital	0	24	26
		Bidrag til boligorganisationen i alt	674.370	708	753

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

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)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	467.076	383	434
		Vintertjeneste	16.639	9	33
		Hæk	0	47	0
		I alt	483.715	439	467
		Ejendomsservice:			
		Løn	140.990	65	148
		I alt	140.990	65	148
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	404.452	373	435
		Funktionærlønreduktion	-798	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-1.052	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-7.608	0	0
		AUD-bidrag m.v.	6.892	0	0
		Kontorholdsudgifter	8.042	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	10.728	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	33.070	87	92
		Uddannelse	6.698	0	0
		Kantineudgifter	8.880	0	0
		Telefonudgifter	6.958	0	0
		Personaleudgifter	13.642	0	0
		Andre udgifter	44	0	0
		KM-penge	140	0	0
		Diverse udgifter	389	3	4
		Administrativ driftsandel	-3.305	0	0
		I alt	487.173	463	531
		Trappevask, rengøringsartikler	1.950	2	2
		Renholdelse i alt	1.113.829	969	1.148

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

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	26.469		
13		Inventar	5.000		
		I alt	31.469		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	5.000		
		I alt	5.000		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	94.468		
32		Tekniske anlæg/installationer	20.647		
		I alt	115.114		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	184		
		I alt	184		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	2.435		
54		Vand	24.143		
56		Vaskeri, fælles	1.341		
58		Øvrige	532		
		I alt	28.452		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	1.580		
		I alt	1.580		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	26.302		
		I alt	26.302		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	208.101	214	103

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

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)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	335.854	315	315
12		Teknisk anlæg	22.480	20	92
13		Inventar	234.135	227	452
14		Beplantning	52.299	100	100
		I alt	644.767	662	959
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	5	5
22		Facade	83.753	115	115
23		Tag	89.855	245	210
24		Altaner og altangange	0	0	25
25		Trapper og ramper	0	0	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	57.896	127	177
		I alt	231.504	492	537
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	657.504	449	386
32		Installationer	375.365	263	248
		I alt	1.032.869	712	634
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	13.810	59	44
		I alt	13.810	59	44
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	41.415	30	40
52		El og belysning	58.488	38	9
54		Vand	439.100	288	172
55		Varme	128.928	166	21
56		Vaskeri, fælles	0	21	21
57		Ventilation	18.368	22	42
58		Øvrige	1.049	0	0
		I alt	687.349	565	305
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	81.117	118	143
62		Andet	35.641	0	0
		I alt	116.758	118	143
		Planlagt vedligeholdelse i alt	2.727.057	2.607	2.621
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	107.089	0	50
		Malerarbejder	80.169	0	150
		Murerarbejder	5.400	0	18
		VVS-arbejder	7.788	0	30
		Elarbejder	250	0	20
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	200.695	0	268
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.927.752	2.607	2.889
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.927.752	-2.607	-2.889
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

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)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		Fællesvaskeri			
		Drift	19.805	18	18
		Rengøring	20.175	25	26
		Vedligeholdelse	9.529	18	18
		Vand og varme	26.000	27	27
		El	23.541	49	35
		Administrationsbidrag	2.042	2	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	101.092	139	126
203.2		Indtægter fællesvaskeri	-102.630	-102	-103
		Fællesvaskeri i alt	-1.538	37	23
118.2		Fællesfaciliteter			
		Afskrivning driftskontor	1.162	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	14.637	15	15
		Fællesfaciliteter i alt	15.799	16	16
118.3		Møde- og selskabslokale			
		Drift	0	5	1
		Rengøring	34.730	30	32
		Personaleudgifter	28.519	30	29
		Vand	3.000	4	3
		El	7.730	11	6
		Varme	24.000	24	24
		Telefon/internet	2.160	2	2
		Diverse	1.370	2	2
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	101.509	108	99
203.4		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-105.430	-101	-100
		Møde- og selskabslokale i alt	-3.921	7	-1
		Særlige aktiviteter i alt	218.399	263	241
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	21.859	22	23
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	11.639	10	12
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.753	16	15
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7	4
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.545	10	10
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	3.530	3	5
		Beboeraktiviteter	4.950	10	9
		Andre udgifter	1.120	0	1
		IT-udgifter	0	2	2
		Diverse udgifter i alt	55.396	80	81

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

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)
125.0	11	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Vinduesudskiftning og ombygning</u>			
		1. Afdrag	225.741	312	312
		2. Renter	75.549	0	0
		4. Bidrag	9.708	0	0
		I alt	310.998	312	312
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	34.094	38	38
		2. Renter	3.706	0	0
		I alt	37.800	38	38
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	100.153	152	152
		2. Renter	52.300	0	0
		I alt	152.453	152	152
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	9.918	24	24
		2. Renter	14.482	0	0
		I alt	24.400	24	24
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	8.727	61	57
		2. Renter	19.619	0	0
		I alt	28.346	61	57
		<u>Råderet 2024, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	50
		I alt	0	0	50
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	553.997	587	633
126.0	12	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Elladestandere	47.000	47	14
		Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	655	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	47.655	47	14
131.0	13	<u>Renter</u>			
		Kursgevinst overført til konto 401	211.547	0	0
		Renter i alt	211.547	0	0

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

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)
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Rengøring beboerhus 2023	6.128	0	0
		El opgørelse 2019-2023 - Granskoven 173	208.936	0	0
		Refusion forbrug 2023	3.675	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	218.739	0	0
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	38.365	0	0
		Renter, frivillige forlig	13.073	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	311	0	0
		Kursgevinst	211.547	0	0
		Renteindtægter i alt	263.297	0	0
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Tryghedsbonus fra Tryg	30.169	0	0
		Tilskud til vintertjeneste	7.639	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	37.808	0	0
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		Alka - el-kompensation	2.207	0	0
		Ista	344	0	0
		El-ladestandere afregning 2023	793	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	3.344	0	0

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>6. Elladestandere</u>		
		Anskaffelsessum primo	173.180	0
		+ årets tilgang	0	425
		- årets afskrivning	-47.000	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-82.521	-187
		- tilskud	0	-65
		Bogført værdi	43.659	173
		<u>9. Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.391.202	1.443
		- årets afdrag	-53.440	-52
		Bogført værdi	1.337.762	1.391
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	846.369	1.027
		- årets afdrag	-183.436	-181
		Bogført værdi	662.934	846
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	6
		- årets afskrivning	0	-6
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	64.732	96
		- årets afdrag	-27.824	-31
		Bogført værdi	36.908	65
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.290.137	1.404
		- årets afdrag	-118.801	-114
		Bogført værdi	1.171.336	1.290
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	229.101	230
		+ årets tilgang	0	1
		- årets afdrag	-9.351	-1
		Bogført værdi	219.751	229
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	491.799	0
		+ årets tilgang	5.115	492
		- årets afdrag	-7.331	0
		Bogført værdi	489.583	492
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	379.516	0
		Bogført værdi	379.516	0
		Forbedringsarbejder i alt	4.341.449	4.487

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.2	19	<u>Ombygning m.v.</u>		
		<u>3.1 Ombygning og badeværelsesrenovering 1. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	277.292	302
		- årets afdrag	-25.590	-25
		Bogført værdi	251.703	277
		<u>3.2 Ombygning og badeværelsesrenovering 2. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	450.208	491
		- årets afdrag	-41.547	-41
		Bogført værdi	408.662	450
		<u>3.3 Ombygning og badeværelsesrenovering 3. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	801.067	870
		- årets afdrag	-70.109	-69
		Bogført værdi	730.958	801
		<u>3.4 Ombygning og badeværelsesrenovering 4. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	400.534	435
		- årets afdrag	-35.055	-34
		Bogført værdi	365.479	401
		Ombygning m.v. i alt	1.756.801	1.929
303.3	20	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	20.945	0
		+ årets tilgang	0	21
		- årets afskrivning	-655	0
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	20.290	21
303.9	21	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	218.969	
		+ tilgang	802.877	
		- tilskud, Dispositionsfonden	-770.000	
		Bogført værdi	251.846	219
		Igangværende byggearbejder i alt	251.846	219

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
305.6	22	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	2.570	
		El 4. kv. 2024	59	
		Børneinstitutionens andel 2023	12.966	
		Puljeordning	-101	
		Forskudt ydelse, råderet	16.345	
		Andre debitorer i alt	31.839	65
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.367.286	4.238
		- årets forbrug (konto 116)	-2.927.752	-2.421
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.620.000	2.550
		I alt ekskl. kursregulering	4.059.533	4.367
		Kursregulering primo	-151.582	-359
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	211.547	208
		Kursregulering i alt	59.965	-152
		I alt inkl. kursregulering	4.119.499	4.216
		Saldo ultimo	4.119.499	4.216
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	708.352	853
		- årets forbrug (konto 117)	-134.536	-144
		Saldo ultimo	573.816	708
405.0	25	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	79.711	117
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	40.000	10
		- årets forbrug (konto 130)	-51.300	-47
		Saldo ultimo	68.411	80
407	26	Resultatkonto		
		Saldo primo	180.365	180
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-60.000	0
		Resultatkonto i alt	120.365	180

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
413.1	27	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. RD Ombygning og badeværelsesrenovering</u>		
		Hovedstol primo	1.929.102	2.098
		Afdrag	-172.300	-169
		I alt	1.756.801	1.929
		<u>3. RD Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Hovedstol primo	1.391.202	1.443
		Afdrag	-53.440	-52
		I alt	1.337.762	1.391
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	105.474	138
		Afdrag	-34.094	-33
		I alt	71.379	105
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.345.355	1.442
		Afdrag	-100.100	-96
		I alt	1.245.256	1.345
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	223.192	0
		Tilgang	0	231
		Afdrag	-9.918	-7
		I alt	213.274	223
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	496.914	0
		Afdrag	-8.727	0
		I alt	488.187	0
		Forbedringslån i alt	5.112.659	4.994
413.4	28	<u>Lån, HvissingeNet</u>		
		Hovedstol primo	846.369	1.205
		Afdrag	-183.436	-359
		Lån, HvissingeNet i alt	662.934	846

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
421.0	29	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	218.572	
		Årsopgørelse 2024 - Glostrup Forsyning	10.180	
		El 4. kv. 2024	11.661	
		El 4. kv. 2024 - vaskeri	12.055	
		Varme 2024 i bestyrelseslokale	6.000	
		Vand og varme 2024 i selskabslokale	27.000	
		Målerpasning vand og varme 2024	54.000	
		Vand og varme 2024 i vaskeri	26.000	
		Skyldige omkostninger i alt	365.468	362
425.0	30	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet vandregnskab	218.917	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	64.957	
		Anden kortfristet gæld i alt	283.875	304
305.3/ 425.3	31	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	197.084	198
		Administration	2.042	2
		Udgifter i alt	199.126	200
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	194.832	204
		Indtægter i alt	194.832	204
		Årets resultat	4.294	-5
		Overført resultat fra sidste år	-5.259	-1
		Resultat overført til næste år	-965	-5

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 30, Granskoven/Egeskoven 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.

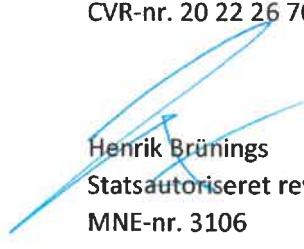
Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene 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

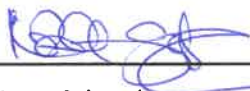
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Heidi Brandt
Formand



Ninett Schmalz



Dorte Snediker