

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	32	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Lindeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Vestre Lindeskov 1-21, 2-62, 75-167 Østre Lindeskov 64-118, 169-207, 253-295 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	900	30	1	30,0
	2	2.322	37		37,0
	3	6.470	81		81,0
	4	5.622	54		54,0
	5	116	1		1,0
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		15.430	203		203,0

Matr.nr.: 4 ax, Hvissinge BBR-ejendomsnr.: 81590 Opførelsesår/skæringsdato: 1987	Tekniske installationer m.v.: Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrenget vandsystem Regnvand - nedsivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen HvissingeNet Emhætter i rækkehus	Ja/Nej Ja Ja Ja Ja Ja Ja	Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg	Ja/Nej Ja
Beboerfaciliteter Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja/Nej Ja	Vandmåling (individuel/kollektiv): Kollektiv Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: Familieboliger kr. 1.076 Ungdomsboliger kr. 880 Lejeregulering i årets løb: Dato for regulering: 01-01-2024 01-11-2024 Regulering i %: Familieboliger 2,70% 1,68% Ungdomsboliger 3,60% 2,06% Årsbasis i kr.: Familieboliger kr. 404.000 kr. 259.000 Ungdomsboliger kr. 27.000 kr. 16.000				

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	2.931.038	2.931	2.931
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.641.102	1.634	1.641
107.0	2	Vandafgift	781.645	800	748
109.0	3	Renovation	712.469	1.059	1.010
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	232.754	281	249
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	246.361	352	248
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	875.117	875	927
	2.	Dispositionsfondsbidrag	134.183	130	138
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	37	39
			1.009.300	1.042	1.104
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.623.631	5.168	5.000
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.490.913	1.356	1.646
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	95.825	252	50
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.924.151	3.166	3.072
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.924.151	-3.165	-3.072
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	89.674	120	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-89.674	-120	-120
			0	0	0
118.0	9	Særlige aktiviteter	1.103.189	1.201	1.228
119.0	10	Diverse udgifter	76.657	199	201
Variable udgifter i alt			2.766.584	3.008	3.125
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.650.000	2.650	3.200
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	0	0	50
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	78.000	78	78
Henlæggelser i alt			2.728.000	2.728	3.328
Samlede ordinære udgifter			13.049.254	13.835	14.384

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)	1.359.656	1.309	1.557
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	37.989	38	9
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	2.774.932	2.727	2.783
129.0		Tab ved lejeledighed	21.413	25	25
		Dækket af dispositionsfonden	-21.413	-25	-25
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	7.558	75	60
		Dækket af henlæggelser	-7.558	-75	-60
			0	0	0
131.0	14	Renter	253.544	0	0
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	5.182	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			4.431.303	4.074	4.349
Udgifter i alt			17.480.557	17.909	18.733
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	210.523	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	517.039	0	0
			727.561	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			18.208.119	17.909	18.733

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	15.420.100	15.377	16.094
201.2		Enkeltværelser	778.800	776	815
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	305.600	306	306
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	196.400	196	196
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	12.700	13	13
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	20.477	25	41
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2024 køkken	0	0	41
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	1.276	1	2
201.8		Selskabslokaler/beboerhuse	357.000	357	362
		Boligafgifter og leje i alt	17.092.353	17.051	17.870
202.0	16	Renter	307.435	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	644.309	711	716
203.2	9	Fællesvaskeri	147.073	147	147
		Andre ordinære indtægter i alt	791.382	858	863
		Samlede ordinære indtægter i alt	18.191.170	17.909	18.733
Ekstraordinære indtægter					
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	16.948	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	16.948	0	0
		Indtægter i alt	18.208.119	17.909	18.733
		Indtægter og evt. underskud i alt	18.208.119	17.909	18.733

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 278.000.000 heraf grundværdi kr. 67.319.400	123.732.848	123.733
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.502.379 160.235.227	36.502 160.235
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	20.102.123	21.261
303.2	19	2. Bygningsskaderenovering	34.253.940	36.242
303.3	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.470 54.363.533	9 57.511
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	21	Driftstabslån, LBF	36.100	36
Anlægsaktiver i alt			214.634.860	217.783
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	73.935	39
		2. Beboerindskud	135.800	136
32	3.6	Antenneregnskab (underskud)	703	0
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 28.738	153.637	191
		5. Afsluttet varmeregnskab	23.143	0
22	6.	Andre debitorer	114.497	74
	6.7	Forsikringssager	9.615	6
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	472	1
		3. Mellemregning med boligorganisationen	8.121.259	3.791
Omsætningsaktiver i alt			8.633.060	4.237
AKTIVER I ALT			223.267.920	222.020

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	5.780.043	5.801
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	420.470	510
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	197.257	127
Henlæggelser i alt			6.397.771	6.438
407.0	26	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	517.039	0
Henlæggelser - Resultatkonto			6.914.810	6.438
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	22.686.963	22.687
	5.	Statens administration, ungdomsboliger	123.225	123
		Prioritetsgæld i alt	22.810.188	22.810
409.0		Beboerindskud	2.376.100	2.376
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	135.048.939	135.049
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.235.227	160.235
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	19.249.450	15.938
	28	2. Byggeskadelån	34.253.940	36.242
	29	4. Lån, HvissingeNet	1.015.846	1.297
			54.519.236	53.477
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	269.500	255
	9.4.8	Depositum installationer	200	0
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	135.000	135
			405.700	391
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	36.100	36
			36.100	36
Langfristet gæld i alt			215.196.263	214.139

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
			(1.000 kr.)	
Kortfristet gæld				
421.0	30	Skyldige omkostninger	1.008.800	963
422.0		Mellemregning med fraflyttere	737	4
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	52.017	11
424.0		Banklån/kassekredit	0	183
425.0	31	Anden kortfristet gæld	95.292	277
425.3	32	Antenneregnskab (overskud)	0	6
Kortfristet gæld i alt			1.156.847	1.443
PASSIVER I ALT			223.267.920	222.020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.931.038	2.931	2.931
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.931.038</u>	<u>2.931</u>	<u>2.931</u>
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	781.645	800	748
		Vandafgift i alt	<u>781.645</u>	<u>800</u>	<u>748</u>
109.0	3	Renovation			
		Renovation	663.898	919	873
		Fast renovation	8.515	69	64
		Løs renovation	25.162	42	57
		Rottebekæmpelse	14.895	29	16
		Renovation i alt	<u>712.469</u>	<u>1.059</u>	<u>1.010</u>
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	175.126	270	179
		Solcelleanlæg	497	1	1
		Varme i fællesarealer	2.424	2	2
		Målerpasning m.v.	68.313	79	66
		Afdelingens energiforbrug i alt	<u>246.361</u>	<u>352</u>	<u>248</u>
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	4.179	
		Administrationsbidrag			848.337
		I alt			<u>848.337</u>
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			26.780
		I alt			<u>26.780</u>
		Administrationsbidrag i alt			<u>875.117</u>
		Dispositionsfondsbidrag	203	661	134.183
		Bidrag til arbejdskapital			0
		Bidrag til boligorganisationen i alt			<u>1.009.300</u>

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	610.304	511	670
		Vintertjeneste	19.704	9	35
		Hæk	-1.200	41	0
		I alt	628.807	561	705
		Ejendomsservice:			
		Løn	107.275	77	120
		I alt	107.275	77	120
		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, funktionærboligtilskud 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	749.334	713	816
		Trappevask, rengøringsartikler	5.496	5	5
		Renholdelse i alt	1.490.913	1.356	1.646

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	57.691		
13		Inventar	7.114		
		I alt	64.805		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	13.881		
		I alt	13.881		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	283		
		I alt	283		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
58		Øvrige	3.719		
		I alt	3.719		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	2.431		
		I alt	2.431		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	10.706		
		I alt	10.706		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	95.825	252	50

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	381.424	240	448
12		Teknisk anlæg	54.673	128	125
13		Inventar	335.552	278	78
14		Beplantning	11.361	75	150
		I alt	783.010	721	801
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	3.213	40	30
22		Facade	31.786	60	78
23		Tag	3.975	25	40
24		Altaner og altangange	0	5	5
25		Trapper og ramper	0	0	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	242.297	82	99
		I alt	281.271	212	257
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	446.267	887	607
32		Installationer	163.440	250	174
		I alt	609.707	1.137	781
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	39.414	32	118
		I alt	39.414	32	118
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	94.795	100	22
52		El og belysning	114.343	240	3
54		Vand	161.989	162	275
55		Varme	246.761	328	75
56		Vaskeri, fælles	10.054	0	10
57		Ventilation	67.280	52	87
58		Øvrige	29.255	0	0
		I alt	724.476	882	472
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	133.603	182	219
62		Andet	54.820	0	0
		I alt	188.423	182	219
		Planlagt vedligeholdelse i alt	2.626.302	3.166	2.647
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	112.038	0	150
		Malerarbejder	127.321	0	150
		Murerarbejder	0	0	30
		VVS-arbejder	7.702	0	45
		Elarbejder	50.789	0	50
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	297.849	0	425
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.924.151	3.166	3.072
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.924.151	-3.165	-3.072
		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	<u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	44.802	33	45
		Rengøring	18.485	18	18
		Vedligeholdelse	6.970	10	0
		Vand og varme	62.381	45	60
		Administrationsbidrag	2.042	2	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	134.680	108	125
203.2		Indtægter fællesvaskeri	-147.073	-147	-147
		Fællesvaskeri i alt	-12.393	-39	-22
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.787	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	22.513	23	23
		Fællesfaciliteter i alt	24.300	25	25
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af udgifter	944.210	1.068	1.078
		Særlige aktiviteter i alt	1.103.189	1.201	1.228
119.0	10	<u>Diverse udgifter</u>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	33.617	33	35
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.908	16	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.685	30	30
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	47	47
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.040	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.384	2	2
		Beboeraktiviteter	8.525	63	63
		Andre udgifter	498	1	0
		Diverse udgifter i alt	76.657	199	201

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Vindues- og trappeudskiftning</u>			
		1. Afdrag	184.346	224	223
		2. Renter	28.464	0	0
		4. Bidrag	10.319	0	0
		I alt	223.129	224	223
		<u>P-pladser</u>			
		1. Afdrag	24.901	28	28
		2. Renter	1.770	0	0
		4. Bidrag	986	0	0
		I alt	27.657	28	28
		<u>Facaderenovering</u>			
		1. Afdrag	336.794	436	604
		2. Renter	152.093	0	0
		3. Bidrag	32.625	0	0
		I alt	521.512	436	604
		<u>Etablering af molokker</u>			
		1. Afdrag	23.540	81	105
		2. Renter	26.761	0	0
		3. Bidrag	1.880	0	0
		I alt	52.181	81	105
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	286.654	306	306
		2. Renter	18.946	0	0
		I alt	305.600	306	306
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	129.019	196	196
		2. Renter	67.381	0	0
		I alt	196.400	196	196
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	5.150	13	13
		2. Renter	7.550	0	0
		I alt	12.700	13	13
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	6.304	25	41
		2. Renter	14.173	0	0
		I alt	20.477	25	41
		<u>Råderet 2024, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	41
		I alt	0	0	41
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.359.656	1.309	1.557

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)			
		Affaldsanlæg	2.000	2	3
		Renovering Bystien	28.713	29	0
		Solceller	6.000	6	6
		Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	1.276	1	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	37.989	38	9
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.987.879	2.727	2.783
		2. Renter	112.894	0	0
		3. Bidrag	155.642	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	518.517	0	0
		I alt	2.774.932	2.727	2.783
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	2.774.932	2.727	2.783
131.0	14	Renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	253.544	0	0
		Renter i alt	253.544	0	0
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		For lidt afsat målerpasning 2023	5.182	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	5.182	0	0
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	45.981	0	0
		Renter, frivillige forlig	7.583	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	327	0	0
		Kursgevinst	253.544	0	0
		Renteindtægter i alt	307.435	0	0
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Tryghedsbonus	46.396	711	716
		Tilskud vintertjeneste	10.704	0	0
		Aktiviteter, aktivitetshuset	117.555	0	0
		Driftsudgifter, aktivitetshuset	469.655	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	644.309	711	716

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023
			(1.000 kr.)	
303.1	18	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>1. Solceller</u>		
		Anskaffelsessum primo	16.430	22
		- årets afskrivning	-6.000	-6
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-10.430	0
		Bogført værdi	0	16
		<u>2. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.508.703	3.692
		- årets afdrag	-184.346	-183
		Bogført værdi	3.324.357	3.509
		<u>5. Affaldsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	4.744	7
		- årets afskrivning	-2.000	-2
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-2.744	0
		Bogført værdi	0	5
		<u>6. Etablering af molokker</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.244.471	1.291
		+ årets tilgang	59.913	34
		- årets afdrag	-23.540	0
		- årets afskrivning	0	-81
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-38.384	0
		Bogført værdi	1.242.460	1.244
		<u>7. Elladestandere</u>		
		+ årets tilgang	158.965	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-158.965	0
		Bogført værdi	0	0
		<u>12. Renovering Bystien</u>		
		Anskaffelsessum primo	28.713	56
		- årets afskrivning	-28.713	-27
		Bogført værdi	0	29
		<u>13. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	338.063	363
		- årets afdrag	-24.901	-25
		Bogført værdi	313.162	338
		<u>15. Facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	12.132.964	12.920
		+ årets tilgang	23.125	0
		- årets afdrag	-336.794	-307
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-479
		Bogført værdi	11.819.295	12.133
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.296.933	1.574
		- årets afdrag	-281.087	-277
		Bogført værdi	1.015.846	1.297

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	10
		- årets afdrag	0	-10
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	469.222	725
		- årets afdrag	-246.480	-256
		Bogført værdi	222.741	469
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.745.940	1.914
		- årets afdrag	-174.949	-168
		Bogført værdi	1.570.990	1.746
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	119.418	120
		- årets afdrag	-4.874	-1
		Bogført værdi	114.544	119
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	355.270	0
		+ årets tilgang	3.695	355
		- årets afdrag	-5.296	0
		Bogført værdi	353.669	355
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	125.059	0
		Bogført værdi	125.059	0
		Forbedringsarbejder i alt	20.102.123	21.261
303.2	19	<u>Bygningsskaderenovering</u>		
		<u>1. Tagbelægning</u>		
		Anskaffelsessum primo	36.241.819	38.223
		- årets afdrag	-1.987.879	-1.982
		Bogført værdi	34.253.940	36.242
		Bygningsskaderenovering i alt	34.253.940	36.242
303.3	20	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	8.747	10
		- årets afskrivning	-1.276	-1
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	7.470	9

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
304.0	21	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		Driftstabslån, LBF	36.100	36
		Bogført værdi	36.100	36
		Andre anlægsaktiver i alt	36.100	36
305.6	22	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	14.434	
		Renovation 2024, årsopgørelse	71.126	
		Alka Forsikring	13.750	
		Forskudt ydelse, råderet	15.186	
		Andre debitorer i alt	114.497	74
401.0	23	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	5.907.188	5.887
		- årets forbrug (konto 116)	-2.924.151	-2.430
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.650.000	2.450
		I alt ekskl. kursregulering	5.633.037	5.907
		Kursregulering primo	-106.538	-297
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	253.544	190
		Kursregulering i alt	147.006	-107
		I alt inkl. kursregulering	5.780.043	5.801
		Saldo ultimo	5.780.043	5.801
402.0	24	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	510.145	635
		- årets forbrug (konto 117)	-89.674	-125
		Saldo ultimo	420.470	510
405.0	25	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	126.815	72
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	78.000	75
		- årets forbrug (konto 130)	-7.558	-21
		Saldo ultimo	197.257	127

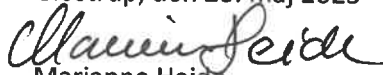
Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
407	26	Resultatkonto		
		+ årets overskud (konto 140)	517.039	0
		Resultatkonto i alt	<u>517.039</u>	<u>0</u>
413.1	27	Forbedringslån		
		<u>1. Facaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	9.660.261	9.968
		Tilgang	2.683.000	0
		Afdrag	-336.794	-307
		I alt	<u>12.006.467</u>	<u>9.660</u>
		<u>2. Etablering af molokker</u>		
		Tilgang	1.266.000	0
		Afdrag	-23.540	0
		I alt	<u>1.242.460</u>	<u>0</u>
		<u>3. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Hovedstol primo	3.508.703	3.692
		Afdrag	-184.346	-183
		I alt	<u>3.324.357</u>	<u>3.509</u>
		<u>4. P-pladser</u>		
		Hovedstol primo	338.063	363
		Afdrag	-24.901	-25
		I alt	<u>313.162</u>	<u>338</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	581.502	857
		Afdrag	-286.654	-275
		I alt	<u>294.848</u>	<u>582</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.733.318	1.857
		Afdrag	-129.019	-124
		I alt	<u>1.604.299</u>	<u>1.733</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Hovedstol primo	116.347	0
		Tilgang	0	120
		Afdrag	-5.150	-4
		I alt	<u>111.196</u>	<u>116</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	358.965	0
		Afdrag	-6.304	0
		I alt	<u>352.661</u>	<u>0</u>
		Forbedringslån i alt	<u>19.249.450</u>	<u>15.938</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
413.2	28	<u>Byggeskadelån</u>		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	36.241.819	38.223
		Afdrag	-1.987.879	-1.982
		I alt	34.253.940	36.242
		Byggeskadelån i alt	34.253.940	36.242
413.4	29	<u>Lån, HvissingeNet</u>		
		Hovedstol primo	1.296.933	1.574
		Afdrag	-281.087	-277
		Lån, HvissingeNet i alt	1.015.846	1.297
421.0	30	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	829.151	
		Vand og varme 2024, årsopgørelse	4.714	
		El 4. kv. 2024	55.555	
		Målerpasning 2024	57.000	
		Vand og varme 2024, vaskeri	62.381	
		Skyldige omkostninger i alt	1.008.800	963
425.0	31	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Feriepengetilsvar i afdelingen	95.292	
		Anden kortfristet gæld i alt	95.292	277
305.3/ 425.3	32	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	302.002	303
		Administration	2.042	2
		Udgifter i alt	304.044	305
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	297.192	309
		Indtægter i alt	297.192	309
		Årets resultat	6.852	-4
		Overført resultat fra sidste år	-6.149	-2
		Resultat overført til næste år	703	-6

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 32, Lindeskoven 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:



Tenna Sigvardt
Formand



Christina F. Christensen



~~Christian Moberg~~
CAMILLA BRANDT