

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2024

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	99	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Birkeskoven/Bøgeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Birkeskoven 60-146 og 148-200 m.fl. Bøgeskoven 1-197 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 lejermåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.328	28	1	28,0
	2	1.814	27		27,0
	3	15.215	179		179,0
	4	1.246	14		14,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		183	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		19.786	249		252,0

Matr.nr.: 4 aø, Hvissinge, 4 ab, Hvissinge, 4 bb, Hvissinge BBR-ejendomsnr.: 83119, 83127, 83399 Opførelsesår/skæringsdato: 1989-1991, 1994-1995	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	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	Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: Familieboliger kr. 996 Ungdomsboliger kr. 639 Lejeregulering i årets løb: Dato for regulering: 01-01-2024 Regulering i %: Familieboliger 1,47% Ungdomsboliger 0,78% Årsbasis i kr.: Familieboliger kr. 278.987 Ungdomsboliger kr. 1.152				

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	8.791.192	8.767	8.833
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.792.150	2.051	2.051
107.0	2	Vandafgift	863	1	1
109.0	3	Renovation	960.850	1.041	1.078
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	297.034	360	317
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	337.311	452	274
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	1.120.978	1.122	1.186
	2.	Dispositionsfondsbidrag	166.572	161	172
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	46	49
			<u>1.287.550</u>	<u>1.329</u>	<u>1.407</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.675.759	5.234	5.128
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.879.848	1.674	1.917
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	49.449	183	83
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.544.257	2.589	2.645
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.544.257	-2.589	-2.645
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	227.184	250	250
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-227.184	-250	-250
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	160.571	213	207
119.0	10	Diverse udgifter	126.182	172	157
Variable udgifter i alt			2.216.049	2.242	2.364
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.387.000	3.387	4.100
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	200.000	200	200
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	110.000	110	100
Henlæggelser i alt			3.697.000	3.697	4.400
Samlede ordinære udgifter			19.380.000	19.940	20.725

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)	536.054	533	539
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	13.175	13	13
129.0		Tab ved lejeledighed	-2.279	10	10
		Overført til dispositionsfonden	2.279	-10	-10
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	169.174	100	225
		Dækket af henlæggelser	-95.760	-93	-99
		Dækket af dispositionsfonden	-73.414	-7	-126
			0	0	0
131.0	13	Renter	244.473	0	0
135.0		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1.	Udbetalt godtgørelse	19.699	0	0
	2.	Heraf overf. til afvikling v. huslejeforh.	-19.699	0	0
			0	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	698.881	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			1.492.583	546	552
Udgifter i alt			20.872.583	20.486	21.277
Udgifter og evt. overskud i alt			20.872.583	20.486	21.277

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	19.297.919	19.296	19.818
201.2		Ungdomsboliger	148.272	148	154
201.3		Driftskontor	179.700	179	186
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	95.200	95	95
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	321.200	321	321
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	3.026	0	6
201.1		Forbedringstillæg, dørtelefonanlæg	7.296	7	7
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	5.879	6	6
		Boligafgifter og leje i alt	20.058.491	20.052	20.593
202.0	15	Renter	294.766	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	70.925	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	84.249	76	87
203.3	9	Fællesfaciliteter	12.000	12	12
203.9		Leje mobil- og antennemast	34.424	34	34
203.6		Overført fra resultatkontoen	312.000	312	551
		Andre ordinære indtægter i alt	513.599	434	684
Samlede ordinære indtægter i alt			20.866.856	20.486	21.277
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	1.141	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	4.586	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			5.727	0	0
Indtægter i alt			20.872.583	20.486	21.277
Indtægter og evt. underskud i alt			20.872.583	20.486	21.277

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2024 kr. 351.000.000 heraf grundværdi kr. 81.814.200	187.164.368	187.164
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	76.668.011 263.832.380	76.202 263.366
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	4.545.341	5.300
303.2	19	3. Ombygning m.v.	26.179	33
303.3	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	75.048	61
303.9	21	5. Igangværende byggearbejder	93.527.379 98.173.948	29.399 34.794
Anlægsaktiver i alt			362.006.327	298.161
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	140.546	93
		2. Beboerindskud	763.500	240
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 140.231	246.783	374
		5. Afsluttet varmeregnskab	304.930	0
	22	6. Andre debitorer	156.066	29
		6.7 Forsikringssager	131.281	376
Andre omsætningsaktiver:				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	5.282	6
		3. Mellemsgning med boligorganisationen	4.084.265	4.909
Omsætningsaktiver i alt			5.832.652	6.028
AKTIVER I ALT			367.838.979	304.189

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	9.836.234	7.749
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	798.196	825
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	202.360	188
Henlæggelser i alt			10.836.789	8.763
407.0	26	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	1.393.093	1.705
Henlæggelser - Resultatkonto			12.229.882	10.468
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbygefonden	12.709.603	12.710
	1.	Realkredit Danmark	47.076.826	50.478
		Prioritetsgæld i alt	59.786.429	63.187
409.0		Beboerindskud	3.695.900	3.696
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	200.350.050	196.483
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	263.832.380	263.366
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	3.460.970	3.805
	28	4. Lån, HvissingeNet	1.238.647	1.581
			4.699.617	5.387
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	42.700	54
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	34.000	34
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			86.700	98
Langfristet gæld i alt			268.618.696	268.851
Kortfristet gæld				
421.0	29	Skyldige omkostninger	1.154.760	378
422.0		Mellemregning med fraflyttere	23.757	19
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	0	24
424.0		Banklån/kassekredit	85.421.422	23.971
425.0	30	Anden kortfristet gæld	367.514	465
425.3	31	Antenneregnskab (overskud)	22.948	12
Kortfristet gæld i alt			86.990.401	24.870
PASSIVER I ALT			367.838.979	304.189

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	3.866.720	5.245	5.311
101.2		Prioritetsrenter	2.550.632	0	0
101.25		Bidrag	121.930	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-1.270.404	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.174.105	1.174	1.174
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbygefonden)	2.348.209	2.348	2.348
		Nettokapitaludgifter i alt	8.791.192	8.767	8.833
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	863	1	1
		Vandafgift i alt	863	1	1
109.0	3	Renovation			
		Renovation	877.002	932	950
		Fast renovation	29.577	23	30
		Løs renovation	35.398	49	78
		Rottebekæmpelse	18.873	37	20
		Renovation i alt	960.850	1.041	1.078
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	236.302	327	171
		Varme i fællesarealer	3.008	3	3
		Målerpasning m.v.	98.001	122	100
		Afdelingens energiforbrug i alt	337.311	452	274
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation Enheder Gennemsnitlig sats			
		Administrationsbidrag: 252 4.179			
		Administrationsbidrag	1.053.108	1.053	1.117
		I alt	1.053.108	1.053	1.117
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab	32.370	33	33
		Administrationsbidrag, vandregnskab	32.500	33	33
		Mobil- og antennemast	3.000	3	3
		I alt	67.870	69	69
		Administrationsbidrag i alt	1.120.978	1.122	1.186
		Dispositionsfondsbidrag 252 661	166.572	161	172
		Bidrag til arbejdskapital	0	46	49
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.287.550	1.329	1.407

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	641.449	511	659
	Vintertjeneste	22.331	9	39
	Hæk	20.499	71	0
	I alt	684.278	591	698
	Ejendomsservice:			
	Løn	145.807	83	89
	I alt	145.807	83	89
	Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
	Løn	771.895	713	831
	Funktionærlønreduktion	-1.523	0	0
	Reguleret feriepengeforpligtelse	-2.008	0	0
	Refusion af timer, Adm.drift	-14.520	0	0
	AUD-bidrag m.v.	13.154	0	0
	Kontorholdsudgifter	15.349	0	0
	Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	20.560	0	0
	Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	63.115	166	175
	Uddannelse	12.782	0	0
	Kantineudgifter	16.948	0	0
	Telefonudgifter	24.263	0	0
	Personaleudgifter	26.036	0	0
	Andre udgifter	84	0	0
	KM-penge	268	0	0
	Diverse udgifter	743	7	7
	Administrativ driftsandel	-6.307	0	0
	I alt	940.839	886	1.013
	Trappevask, rengøringsartikler	108.924	114	117
	Renholdelse i alt	1.879.848	1.674	1.917

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgskoven

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	3.575		
		I alt	3.575		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	19.658		
		I alt	19.658		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	10.480		
32		Tekniske anlæg/installationer	-1.962		
		I alt	8.518		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	351		
		I alt	351		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
55		Varme	2.437		
58		Øvrige	1.016		
		I alt	3.454		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	3.016		
		I alt	3.016		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	10.876		
		I alt	10.876		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	49.449	183	83

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	7.442	55	25
12		Teknisk anlæg	45.260	97	118
13		Inventar	12.625	98	30
14		Beplantning	10.877	75	190
		I alt	76.203	325	363
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	894	5	60
22		Facade	3.005	90	0
23		Tag	48.647	10	50
24		Altaner og altangange	0	0	77
25		Trapper og ramper	0	10	0
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	39.924	31	156
		I alt	92.470	146	343
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	247.936	685	640
32		Installationer	114.377	109	165
		I alt	362.313	794	805
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	290	35	10
		I alt	290	35	10
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	31.940	10	0
52		El og belysning	28.797	45	0
54		Vand	59.867	819	10
55		Varme	31.764	134	85
56		Vaskeri, fælles	62.377	27	370
57		Ventilation	11.535	28	33
58		Øvrige	2.426	0	0
		I alt	228.706	1.062	498
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	154.811	226	272
62		Andet	79.975	0	0
		I alt	234.786	226	272
		Planlagt vedligeholdelse i alt	994.769	2.589	2.290

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	256.999	0	130
		Malerarbejder	261.596	0	150
		Murerarbejder	15.040	0	5
		VVS-arbejder	0	0	40
		Elarbejder	15.853	0	25
		Vaskekort og nøgler	0	0	5
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	549.488	0	355
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.544.257	2.589	2.645
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.544.257	-2.589	-2.645
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118/203	9	<u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	71.185	90	90
		Rengøring	10.650	11	15
		El	46.542	80	70
		Administrationsbidrag	2.042	2	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	130.419	183	177
203.2		Indtægter fællesvaskeri	-84.249	-76	-87
		Fællesvaskeri i alt	46.170	107	90
118.2		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning driftskontor	2.218	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdriften	27.934	28	28
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	30.152	30	30
203.3		Leje, materialegård	-12.000	-12	-12
		Fællesfaciliteter i alt	18.152	18	18
		Særlige aktiviteter i alt	160.571	213	207
119.0	10	<u>Diverse udgifter</u>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	41.069	41	42
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	21.865	19	22
		Advokatomkostninger	12.625	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	26.115	40	35
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.499	9	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.314	2	2
		Beboeraktiviteter	20.215	40	30
		Andre udgifter	480	1	1
		Diverse udgifter i alt	126.182	172	157

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>Tag</u>			
		1. Afdrag	107.896	117	117
		2. Renter	7.356	0	0
		4. Bidrag	1.376	0	0
		I alt	116.628	117	117
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	85.832	95	95
		2. Renter	9.368	0	0
		I alt	95.200	95	95
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	202.682	321	321
		2. Renter	118.518	0	0
		I alt	321.200	321	321
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	931	0	6
		2. Renter	2.094	0	0
		I alt	3.026	0	6
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	536.054	533	539
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Dørtelefonanlæg	7.296	7	7
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	5.879	6	6
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	13.175	13	13
131.0	13	Renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	244.473	0	0
		Renter i alt	244.473	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Afsat til udgifter vedr. helhedsplan	698.881	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	698.881	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2025 (1.000 kr.) (ej revideret)
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	44.336	0	0
		Renter, frivillige forlig	3.064	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	2.893	0	0
		Kursgevinst	244.473	0	0
		Renteindtægter i alt	294.766	0	0
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Tryghedsbonus	57.594	0	0
		Tilskud vintertjeneste	13.331	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	70.925	0	0
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		For meget afsat målerpasning 2023	1.141	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.141	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Molokker</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	2
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-2
		Bogført værdi	0	0
		<u>4. Tag</u>		
		Anskaffelsessum primo	499.108	605
		- årets afdrag	-107.896	-106
		Bogført værdi	391.212	499
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.581.384	1.919
		- årets afdrag	-342.737	-338
		Bogført værdi	1.238.647	1.581
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	1
		- årets afdrag	0	-1
		Bogført værdi	0	0
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	187.281	284
		- årets afdrag	-82.942	-97
		Bogført værdi	104.339	187
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.979.997	3.248
		- årets afdrag	-278.739	-268
		Bogført værdi	2.701.258	2.980
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	52.492	0
		+ årets tilgang	546	52
		- årets afdrag	-782	0
		Bogført værdi	52.256	52
		<u>41. Råderet 2024, køkken</u>		
		+ årets tilgang	57.630	0
		Bogført værdi	57.630	0
		Forbedringsarbejder i alt	4.545.341	5.300
303.2	19	Ombygning m.v.		
		<u>5. Dørtelefonanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	33.475	41
		- årets afskrivning	-7.296	-7
		Bogført værdi	26.179	33
		Ombygning m.v. i alt	26.179	33

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
303.3	20	Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål		
		Anskaffelsessum primo	61.228	67
		+ årets tilgang	19.699	0
		- årets afskrivning	-5.879	-6
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	75.048	61
303.9	21	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	29.399.092	
		+ tilgang	64.128.287	
		Bogført værdi	93.527.379	29.399
		Igangværende byggearbejder i alt	93.527.379	29.399
305.6	22	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	550	
		Vand og varme 2024, årsopgørelser	140.932	
		Forskudt ydelse, råderet	14.584	
		Andre debitorer i alt	156.066	29
401.0	23	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	8.029.261	6.767
		- årets forbrug (konto 116)	-1.544.257	-1.413
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	3.387.000	2.675
		I alt ekskl. kursregulering	9.872.005	8.029
		Kursregulering primo	-280.245	-478
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	244.473	198
		Kursregulering i alt	-35.771	-280
		I alt inkl. kursregulering	9.836.234	7.749
		Saldo ultimo	9.836.234	7.749
402.0	24	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	825.380	813
		- årets forbrug (konto 117)	-227.184	-187
		+ budgetteret henlæggelse (konto 121)	200.000	200
		Saldo ultimo	798.196	825

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2024

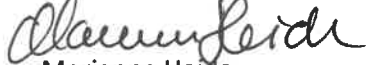
Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
405.0	25	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	188.120	168
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	110.000	110
		- årets forbrug (konto 130)	-95.760	-90
		Saldo ultimo	202.360	188
407	26	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo primo	1.705.093	886
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-312.000	0
		+ årets overskud (konto 140)	0	819
		Resultatkonto i alt	1.393.093	1.705
413.1	27	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. Tag</u>		
		Hovedstol primo	499.108	605
		Afdrag	-107.896	-106
		I alt	391.212	499
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	23
		Afdrag	0	-23
		I alt	0	0
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	266.514	349
		Afdrag	-85.832	-82
		I alt	180.682	267
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	3.039.650	3.234
		Afdrag	-202.682	-195
		I alt	2.836.968	3.040
		<u>Nordea Bank, Råderet 2023 køkken</u>		
		Tilgang	53.038	0
		Afdrag	-931	0
		I alt	52.106	0
		Forbedringslån i alt	3.460.970	3.805
413.4	28	<u>Lån, HvissingeNet</u>		
		Hovedstol primo	1.581.384	1.919
		Afdrag	-342.737	-338
		Lån, HvissingeNet i alt	1.238.647	1.581

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2024	Sidste år 2023 (1.000 kr.)
421.0	29	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	369.980	
		Boligstøtte 2024	4.204	
		Målerpasning 2024	81.696	
		Afsætning til Helhedsplan	698.881	
		Skyldige omkostninger i alt	1.154.760	378
425.0	30	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet vandregnskab	266.331	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	101.182	
		Anden kortfristet gæld i alt	367.514	465
305.3/ 425.3	31	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	368.239	369
		Administration	2.042	2
		Udgifter i alt	370.281	371
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	380.992	381
		Indtægter i alt	380.992	381
		Årets resultat	-10.711	-10
		Overført resultat fra sidste år	-12.237	-3
		Resultat overført til næste år	-22.948	-12

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 33, Birke/Bøgeskoven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 20. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lene Hilden
Formand



Søren Granlund
Næstformand



Jannie Schaub



Flemming H. Andersen



Laila B. Jensen