

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		11.049	132		132,0

<p><b>Matr.nr.:</b> 4 h, Hvissinge</p> <p><b>BBR-ejendomsnr.:</b> 80489</p> <p><b>Opførelsesår/skæringsdato:</b> 1. maj 1982</p>	<table border="0"> <tr> <td><b>Tekniske installationer m.v.:</b></td> <td><b>Ja/Nej</b></td> <td><b>Opvarmning:</b></td> <td><b>Ja/Nej</b></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>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Opvarmning:</b>	<b>Ja/Nej</b>	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		
<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Opvarmning:</b>	<b>Ja/Nej</b>																																																										
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																																																												
<table border="0"> <tr> <td><b>Beboerfaciliteter</b></td> <td><b>Ja/Nej</b></td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	<b>Beboerfaciliteter</b>	<b>Ja/Nej</b>	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p><b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p> <p><b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p> <p><b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b> Individuel</p>																																																						
<b>Beboerfaciliteter</b>	<b>Ja/Nej</b>																																																												
Beboerhus																																																													
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																												
<table border="0"> <tr> <td><b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b></td> <td>kr. 938</td> </tr> <tr> <td><b>Lejeregulering i årets løb:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Dato for regulering:</b></td> <td>01-01-2022</td> </tr> <tr> <td><b>Regulering i %:</b></td> <td>3,39%</td> </tr> <tr> <td><b>Årsbasis i kr.:</b></td> <td>kr. 339.504</td> </tr> </table>		<b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	kr. 938	<b>Lejeregulering i årets løb:</b>		<b>Dato for regulering:</b>	01-01-2022	<b>Regulering i %:</b>	3,39%	<b>Årsbasis i kr.:</b>	kr. 339.504																																																		
<b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	kr. 938																																																												
<b>Lejeregulering i årets løb:</b>																																																													
<b>Dato for regulering:</b>	01-01-2022																																																												
<b>Regulering i %:</b>	3,39%																																																												
<b>Årsbasis i kr.:</b>	kr. 339.504																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.346.560</b>	<b>3.347</b>	<b>3.347</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106.0		Ejendomsskatter	1.269.575	1.314	1.314
107.0	2	Vandafgift	5.940	7	30
109.0	3	Renovation	644.822	613	732
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	142.530	142	170
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	159.100	87	164
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	521.437	526	575
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	76	77
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	0	22
			<u>521.437</u>	<u>602</u>	<u>674</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>2.743.404</b>	<b>2.765</b>	<b>3.084</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114.0	6	Renholdelse	1.013.667	1.149	934
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	130.704	190	150
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.825.457	2.186	2.541
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.825.457	-2.186	-2.541
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	56.119	70	60
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-56.119	-70	-60
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	187.160	227	255
119.0	10	Diverse udgifter	67.719	74	74
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>1.399.249</b>	<b>1.640</b>	<b>1.413</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.466.665	2.400	2.550
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000	10	10
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>2.476.665</b>	<b>2.410</b>	<b>2.560</b>
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			<b>9.965.879</b>	<b>10.162</b>	<b>10.404</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	477.684	552	502
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	44.772	21	16
129.0		Tab ved lejeledighed	4.466	15	20
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-4.466</u>	<u>-15</u>	<u>-20</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	52.951	50	100
		Dækket af henlæggelser	-44.352	-44	-44
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-8.599</u>	<u>-6</u>	<u>-56</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	359.163	0	48
133.0		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	4.117	26	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.133	0	0
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>894.868</b>	<b>599</b>	<b>566</b>
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.860.746</b>	<b>10.761</b>	<b>10.970</b>
		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	151.006	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	<u>180.365</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			331.371	0	0
		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>11.192.118</b>	<b>10.761</b>	<b>10.970</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	10.361.784	10.362	10.595
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	23.772	32	6
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	30.539	40	38
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	134.528	167	152
		Boligafgifter og leje i alt	10.550.622	10.601	10.791
202.0	15	Renter	379.759	0	0
		<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	4.331	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	88.362	65	85
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	87.308	82	82
203.20		Husleje vedr. varmeløse m.v., institution	11.566	13	12
		Andre ordinære indtægter i alt	191.568	160	179
		<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>11.121.949</b>	<b>10.761</b>	<b>10.970</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	3.504	0	0
208.0	17	Ekstraordinære indtægter	66.665	0	0
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>70.169</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.192.118</b>	<b>10.761</b>	<b>10.970</b>
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>11.192.118</b>	<b>10.761</b>	<b>10.970</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 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 <hr/> 90.985.106	28.481 <hr/> 90.985
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	4.205.372	4.461
303.2	19	3. Ombygning m.v.	2.098.400	2.265
303.9	20	5. Igangværende byggearbejder	931.198 <hr/> 7.234.971	907 <hr/> 7.632
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>98.220.077</b>	<b>98.617</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	63.747	32
	2.	Beboerindskud	42.900	10
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 58.513	170.940	194
	5.	Afsluttet varmeregnskab	58.967	137
	21 6.	Andre debitorer	112.725	52
	6.7	Forsikringssager	13.821	9
	7.	Forudbetalte udgifter	0	3
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	0	1
	2.	Bankbeholdning, beboerhus	107.991	108
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.697.209	4.227
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>5.268.301</b>	<b>4.773</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			<b>103.488.378</b>	<b>103.390</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.879.028	3.597
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	852.508	909
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	116.835	151
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>4.848.372</b>	<b>4.657</b>
407.0	25	Resultatkonto ( + overskud/ - underskud)	180.365	-4
<b>Henlæggelser - Resultatkonto</b>			<b>5.028.737</b>	<b>4.653</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefondens	14.375.998	14.376
		Prioritetsgæld i alt	14.375.998	14.376
409.0		Beboerindskud	1.251.700	1.252
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	75.357.408	75.357
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	90.985.106	90.985
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	5.121.205	5.447
	27	4. Lån, HvissingeNet	1.027.161	1.205
			6.148.366	6.653
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	558.200	571
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			559.200	572
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>97.692.672</b>	<b>98.210</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418.5		Bankmellemværende	80	0
421.0	28	Skyldige omkostninger	390.024	249
422.0		Mellemregning med fraflyttere	26.171	3
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	33.718	22
425.0	29	Anden kortfristet gæld	316.381	253
425.3	30	Antenneregnskab (overskud)	595	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>766.969</b>	<b>528</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			<b>103.488.378</b>	<b>103.390</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
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
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.346.560</b>	<b>3.347</b>	<b>3.347</b>
107.0	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	5.940	7	30
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>5.940</b>	<b>7</b>	<b>30</b>
109.0	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	591.812	564	681
		Fast renovation	7.537	10	9
		Løs renovation	26.657	23	22
		Rottebekæmpelse	18.816	16	20
		<b>Renovation i alt</b>	<b>644.822</b>	<b>613</b>	<b>732</b>
111.0	4	<b>Afdelingens energiforbrug</b>			
		El til fællesarealer	96.739	34	97
		Solcelleanlæg	973	0	0
		Andel driftskontor	12.121	3	6
		Målerpasning m.v.	49.266	50	61
		<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>159.100</b>	<b>87</b>	<b>164</b>
112.0	5	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	132	3.689	
		Administrationsbidrag			486.948
		Administrationsbidrag, fællesdrift			169
		I alt			487.117
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			17.160
		Administrationsbidrag, vandregnskab			17.160
		Tilvalgsydelser			0
		I alt			34.320
		Administrationsbidrag i alt			521.437
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital			0
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>			<b>521.437</b>



Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	<b>Renholdelse</b>			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	523.767	585	446
		Vintertjeneste	5.442	31	29
		Hæk	49.060	46	35
		Ekstern assistance	1.938	0	0
		I alt	<u>580.206</u>	<u>662</u>	<u>510</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	180.031	229	172
		I alt	<u>180.031</u>	<u>229</u>	<u>172</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	173.642	210	204
		Pensionsbidrag	26.757	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	718	0	0
		Funktionærlønreduktion	-457	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	5.564	0	0
		Kontorholdsudgifter	7.279	9	9
		Telefonudgifter	3.856	6	5
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	29.914	28	30
		Diverse udgifter	3.498	1	2
		Andel af vagtordning	871	2	0
		I alt	<u>251.642</u>	<u>256</u>	<u>250</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>1.788</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<u><u>1.013.667</u></u>	<u><u>1.149</u></u>	<u><u>934</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<b><u>Almindelig vedligeholdelse</u></b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	3.531		
13		Inventar	35.401		
		I alt	<u>38.932</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	604		
		I alt	<u>604</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	23.697		
		I alt	<u>23.697</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	24.756		
		I alt	<u>24.756</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	25.463		
54		Vand	289		
55		Varme	7.985		
56		Vaskeri, fælles	8.346		
58		Øvrige	257		
		I alt	<u>42.341</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	315		
		I alt	<u>315</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	58		
		I alt	<u>58</u>		
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>130.704</u>	<u>190</u>	<u>150</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	190.456	360	180
12		Teknisk anlæg	20.585	22	50
13		Inventar	118.635	70	240
14		Beplantning	14.838	50	50
		I alt	<u>344.514</u>	<u>502</u>	<u>520</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	239	5	5
22		Facade	0	15	115
23		Tag	154.863	285	345
25		Trapper og ramper	68.750	50	0
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	51.855	127	127
		I alt	<u>275.706</u>	<u>482</u>	<u>592</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	319.061	449	449
32		Installationer	198.116	226	270
		I alt	<u>517.176</u>	<u>675</u>	<u>718</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	44.380	72	116
		I alt	<u>44.380</u>	<u>72</u>	<u>116</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	21.608	20	20
52		El og belysning	18.049	39	30
54		Vand	208.407	113	280
55		Varme	31.061	173	135
56		Vaskeri, fælles	537	21	21
57		Ventilation	37.784	22	22
58		Øvrige	12.348	0	0
		I alt	<u>329.794</u>	<u>388</u>	<u>508</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	42.068	68	88
62		Andet	36.022	0	0
		I alt	<u>78.090</u>	<u>68</u>	<u>88</u>
		<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<u>1.589.660</u>	<u>2.186</u>	<u>2.541</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	126.277	0	0
		Malerarbejder	102.014	0	0
		Murerarbejder	2.408	0	0
		VVS-arbejder	879	0	0
		Elarbejder	4.218	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>235.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.825.457	2.186	2.541
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.825.457	-2.186	-2.541
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	<b>Særlige aktiviteter</b>			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	25.557	45	30
		Rengøring	24.746	24	25
		Vedligeholdelse	0	1	1
		Vand og varme	21.589	28	24
		El	49.087	30	45
		Administrationsbidrag	660	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	121.639	129	126
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-88.362	-65	-85
		Fællesvaskeri i alt	33.277	64	41
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.162	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	15.302	15	14
		Avance ved salg af maskiner	-5.961	0	0
		Fællesfaciliteters drift i alt	10.503	16	15
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	613	17	15
		Rengøring	38.901	45	39
		Personaleudgifter	0	0	23
		Reparation og vedligeholdelse	0	0	3
		Vand	0	8	6
		El	11.204	7	7
		Varme	0	5	13
		Telefon/internet	2.160	0	2
		Diverse	2.139	0	6
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	55.017	82	114
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-86.480	-82	-82
		Møde- og selskabslokale i alt	-31.463	0	32
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	187.160	227	255
119.0	10	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	19.743	19	20
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.264	11	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.874	16	16
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	11.678	10	10
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	4.739	3	3
		Beboeraktiviteter	9.532	5	5
		Andre udgifter	638	0	0
		IT-udgifter	1.250	3	3
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	67.719	74	74

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>			
		<u>Vinduesudskiftning og ombygning</u>			
		1. Afdrag	216.575	313	312
		2. Renter	84.715	0	0
		4. Bidrag	11.031	0	0
		I alt	<u>312.321</u>	<u>313</u>	<u>312</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	0	32	0
		I alt	<u>0</u>	<u>32</u>	<u>0</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	24.571	40	38
		2. Renter	6.264	0	0
		I alt	<u>30.835</u>	<u>40</u>	<u>38</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	74.737	167	152
		2. Renter	59.791	0	0
		I alt	<u>134.528</u>	<u>167</u>	<u>152</u>
		<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<u>477.684</u>	<u>552</u>	<u>502</u>
126.0	12	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</b>			
		LAGUR blødgøringsanlæg	10.000	10	10
		Råderet før 2009	23.772	0	6
		Køkkenrenovering, beboerhus	11.000	11	0
		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder i alt</b>	<u>44.772</u>	<u>21</u>	<u>16</u>
131.0	13	<b>Renter</b>			
		1. Renter af mellemregning	0	0	48
		5. Kurstab	359.163	0	0
		<b>Ydelse vedr. lån til ombygning i alt</b>	<u>359.163</u>	<u>0</u>	<u>48</u>
134.0	14	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Uddannelsesfonde 2020 og 2021	4.801	0	0
		Merrente råderet	4.331	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<u>9.133</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
202.0	15	<b>Renteindtægter</b>			
		Renter af mellemregning	10.239	0	0
		Renter, frivillige forlig	10.357	0	0
		Kurstab overført til konto 401	359.163	0	0
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>379.759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
203.1	16	<b>Tilskud fra boligorganisationen</b>			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	4.331	0	0
		<b>Tilskud fra boligorganisationen i alt</b>	<b>4.331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
208.0	17	<b>Øvrige ekstraordinære indtægter</b>			
		Henlæggelse fra afd. 930, beboerhus	66.665	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>66.665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
303.1	18	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<u>3. LAGUR blødgøringsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	86.941	97
		- årets afskrivning	-10.000	-10
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-76.941	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>87</u>
		<u>4. Rådgivning, P-pladser</u>		
		+ årets tilgang	35.095	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-35.095	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>9. Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.493.236	1.542
		- årets afdrag	-50.225	-49
		Bogført værdi	<u>1.443.010</u>	<u>1.493</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.205.345	1.381
		- årets afdrag	-178.185	-176
		Bogført værdi	<u>1.027.161</u>	<u>1.205</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	29.806	94
		- årets afskrivning	-23.772	-65
		Bogført værdi	<u>6.035</u>	<u>30</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	131.570	175
		- årets afdrag	-36.015	-34
		- ekstraordinært afdrag	0	-10
		Bogført værdi	<u>95.555</u>	<u>132</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.514.019	1.456
		+ årets tilgang	0	164
		- årets afdrag	-110.203	-105
		Bogført værdi	<u>1.403.816</u>	<u>1.514</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		+ årets tilgang	229.796	0
		Bogført værdi	<u>229.796</u>	<u>0</u>
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>4.205.372</u></u>	<u><u>4.461</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
303.2	19	<b>Ombygning m.v.</b>		
		<u>3.1 Ombygning og badeværelsesrenovering 1. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	327.139	351
		- årets afdrag	-24.704	-24
		Bogført værdi	<u>302.435</u>	<u>327</u>
		<u>3.2 Ombygning og badeværelsesrenovering 2. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	531.139	571
		- årets afdrag	-40.109	-39
		Bogført værdi	<u>491.030</u>	<u>531</u>
		<u>3.3 Ombygning og badeværelsesrenovering 3. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	937.648	1.004
		- årets afdrag	-67.691	-67
		Bogført værdi	<u>869.957</u>	<u>938</u>
		<u>3.4 Ombygning og badeværelsesrenovering 4. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	468.824	502
		- årets afdrag	-33.846	-33
		Bogført værdi	<u>434.979</u>	<u>469</u>
		<u>3. Køkkenrenovering, beboerhus</u>		
		+ årets tilgang	49.970	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-38.970	0
		- årets afskrivning	-11.000	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Ombygning m.v. i alt</b>	<u>2.098.400</u>	<u>2.265</u>
303.9	20	<b>1. Igangværende byggearbejder</b>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	906.596	
		+ tilgang	24.602	
		Bogført værdi	<u>931.198</u>	<u>907</u>
		<b>Igangværende byggearbejder i alt</b>	<u>931.198</u>	<u>907</u>
305.6	21	<b>Andre debitorer</b>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	26.269	
		Vand, varme og renovation 2022, årsopgørelser	73.600	
		Solcelleproduktion, december 2022	154	
		Vaskeriindtægt, december	9.951	
		Forskudt ydelse, råderet	2.751	
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<u>112.725</u>	<u>52</u>



Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
401.0	22	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.596.983	2.425
		- årets forbrug (konto 116)	-1.825.457	-1.183
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.400.000	2.355
		+ henlæggelse fra afd. 930, beboerhus	66.665	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	-359.163	0
		I alt	<u>3.879.028</u>	<u>3.597</u>
		<b>Saldo ultimo</b>	<u><u>3.879.028</u></u>	<u><u>3.597</u></u>
402.0	23	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	908.628	947
		- årets forbrug (konto 117)	-56.119	-38
		<b>Saldo ultimo</b>	<u><u>852.508</u></u>	<u><u>909</u></u>
405.0	24	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	151.187	195
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	10.000	0
		- årets forbrug (konto 130)	-44.352	-44
		<b>Saldo ultimo</b>	<u><u>116.835</u></u>	<u><u>151</u></u>
407	25	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	-4.117	-79
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	4.117	0
		+ årets overskud (konto 140)	180.365	75
		<b>Resultatkonto i alt</b>	<u><u>180.365</u></u>	<u><u>-4</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
413.1	26	<b>Forbedringslån</b>		
		<u>1. RD Ombygning og badeværelsesrenovering</u>		
		Hovedstol primo	2.264.750	2.428
		Afdrag	-166.350	-163
		I alt	<u>2.098.400</u>	<u>2.265</u>
		<u>3. RD Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Hovedstol primo	1.493.236	1.542
		Afdrag	-50.225	-49
		I alt	<u>1.443.010</u>	<u>1.493</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	163.829	210
		Afdrag	-24.274	-46
		Renter	-1.315	0
		I alt	<u>138.239</u>	<u>164</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.525.544	1.517
		Tilgang	0	112
		Afdrag	-74.737	-105
		Renter	-9.252	2
		I alt	<u>1.441.556</u>	<u>1.526</u>
		<b>Forbedringslån i alt</b>	<u><u>5.121.205</u></u>	<u><u>5.447</u></u>
413.4	27	<b>Lån, HvissingeNet</b>		
		Hovedstol primo	1.205.345	1.381
		Afdrag	-178.185	-176
		<b>Lån, HvissingeNet i alt</b>	<u><u>1.027.161</u></u>	<u><u>1.205</u></u>
421.0	28	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Kreditorer	269.819	
		Vand 2022	5.120	
		Vand 2022, vaskeri	15.703	
		Varme 2022	5.886	
		Varme 2022, vaskeri	11.106	
		El 4. kvartal 2022	24.899	
		El 4. kvartal 2022, vaskeri	18.491	
		Istahonorar 2022	39.000	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<u><u>390.024</u></u>	<u><u>249</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
425.0	29	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		Afsluttet vandregnskab	254.076	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	62.306	
		<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<u>316.381</u>	<u>253</u>
305.3/ 425.3	30	<b>Antenneregnskab</b>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	198.167	199
		Administration	5.945	6
		Udgifter i alt	<u>204.112</u>	<u>205</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	204.336	204
		Indtægter i alt	<u>204.336</u>	<u>204</u>
		Årets resultat	-224	0
		Overført resultat fra sidste år	-371	-1
		<b>Resultat overført til næste år</b>	<u>-595</u>	<u>0</u>

**Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 24. marts 2023

  
Johnny Petersen  
Direktør

  
Anja Herringsø  
Økonomichef

---

**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 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 24. marts 2023


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:



---

Stine Andersen  
Formand



---

Heidi R. Brandt  
Næstformand



---

Ninett Højgaard Schmalz