

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	Vestre Lindeskov/Østre Lindeskov	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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

<p>Matr.nr.: 4 ax, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 81590</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1987</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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>Emhætter i rækkehus</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				HvissingeNet	Ja			Emhætter i rækkehus	Ja		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																										
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																										
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																											
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																											
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																											
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																											
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
HvissingeNet	Ja																																																												
Emhætter i rækkehus	Ja																																																												
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ja/Nej</td> <td>Vandmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td>Ja</td> <td>Kollektiv</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Varmemåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> </table>	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):	Ja	Kollektiv		Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																												
Ja	Kollektiv																																																												
	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <table border="0"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 1.013</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 809</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2022</p> <p>Regulering i %:</p> <table border="0"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>2,42%</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>2,39%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table border="0"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 348.000</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 17.000</td> </tr> </table>				Familieboliger	kr. 1.013	Ungdomsboliger	kr. 809	Familieboliger	2,42%	Ungdomsboliger	2,39%	Familieboliger	kr. 348.000	Ungdomsboliger	kr. 17.000																																														
Familieboliger	kr. 1.013																																																												
Ungdomsboliger	kr. 809																																																												
Familieboliger	2,42%																																																												
Ungdomsboliger	2,39%																																																												
Familieboliger	kr. 348.000																																																												
Ungdomsboliger	kr. 17.000																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(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	1.634.180	1.749	1.659
107.0	2	Vandafgift	676.712	849	867
109.0	3	Renovation	763.293	604	782
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	202.487	202	240
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	335.638	231	326
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	775.923	778	856
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	117	119
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	0	34
			<u>775.923</u>	<u>895</u>	<u>1.009</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.388.233	4.530	4.883
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.364.379	1.411	1.388
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	173.828	200	200
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.228.990	2.524	3.355
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.228.990	-2.524	-3.355
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	103.654	150	160
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-103.654	-150	-160
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	900.589	1.100	1.166
119.0	10	Diverse udgifter	109.679	150	190
Variable udgifter i alt			2.548.475	2.861	2.944
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.325.000	2.325	2.450
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	94.074	68	75
Henlæggelser i alt			2.419.074	2.393	2.525
Samlede ordinære udgifter			12.286.820	12.715	13.283

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.144.206	1.352	1.271
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.267.038	259	46
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	2.696.730	2.686	2.712
129.0		Tab ved lejeledighed	12.691	12	15
		Dækket af dispositionsfonden	-12.691	-12	-15
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	174.208	50	65
		Dækket af henlæggelser	-68.208	-50	-65
		Dækket af dispositionsfonden	-106.000	0	0
			0	0	0
131.0	14	Renter	296.576	0	45
133.0		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	51.000	51	51
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	100.083	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	5.555.634	4.348	4.125
		Udgifter i alt	17.842.454	17.063	17.408
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	888.809	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	101.999	0	0
			990.808	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	18.833.261	17.063	17.408

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	14.720.832	14.721	14.980
201.2		Enkeltværelser	728.280	728	741
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	37.481	49	10
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	243.342	296	306
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	173.391	237	196
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	1.178	2	2
201.8.1		Selskabslokaler/beboerhuse	321.996	322	352
		Boligafgifter og leje i alt	16.226.500	16.355	16.587
202.0	16	Renter	319.844	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	1.430.874	588	701
203.2	9	Fællesvaskeri	128.307	120	120
203.41		Rengøring i forbindelse med leje, aktivitetshuset	1.500	0	0
		Andre ordinære indtægter i alt	1.560.681	708	821
Samlede ordinære indtægter i alt			18.107.025	17.063	17.408
Ekstraordinære indtægter					
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	697.069	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	29.168	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			726.236	0	0
Indtægter i alt			18.833.261	17.063	17.408
Indtægter og evt. underskud i alt			18.833.261	17.063	17.408

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 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 <u>160.235.227</u>	36.502 <u>160.235</u>
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	22.693.256	22.473
303.2	20	2. Bygningskaderenovering	38.223.388	40.199
303.3	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.973	11
			<u>60.926.618</u>	<u>62.683</u>
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	22	Driftstabslån, LBF	36.100	36
Anlægsaktiver i alt			221.197.945	222.954
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	55.155	44
		2. Beboerindskud	81.600	41
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 8.651	142.355	284
	23	6. Andre debitorer	92.602	282
		6.7 Forsikringssager	68.702	50
		7. Forudbetalte udgifter	0	3
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	73	0
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.965	0
		3. Mellemlægning med boligorganisationen	3.146.727	5.338
Omsætningsaktiver i alt			3.590.178	6.042
AKTIVER I ALT			224.788.123	228.996

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.590.597	5.791
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	635.261	739
405.0	26	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	72.471	47
Henlæggelser i alt			6.298.330	6.577
407.0	27	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	0	-153
Henlæggelser - Resultatkonto			6.298.330	6.424
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		
	28	1. Forbedringslån	16.736.264	17.660
	29	2. Byggeskadelån	38.223.388	40.199
	30	4. Lån, HvissingeNet	1.573.968	1.847
			56.533.621	59.706
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	248.100	250
	9.4.8	Depositum installationer	200	0
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	135.000	135
			384.300	386
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	36.100	36
			36.100	36
Langfristet gæld i alt			217.189.248	220.363

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
Kortfristet gæld				
418.5		Bankmellemværende	0	3
421.0	31	Skyldige omkostninger	755.181	973
422.0		Mellemregning med fraflyttere	3.207	2
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	24.577	46
424.0		Banklån/kassekredit	175.172	173
425.0	32	Anden kortfristet gæld	340.751	1.013
425.3	33	Antenneregnskab (overskud)	1.657	0
Kortfristet gæld i alt			1.300.546	2.210
PASSIVER I ALT			224.788.123	228.996

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2023 (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>
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	676.712	849	867
		Vandafgift i alt	<u>676.712</u>	<u>849</u>	<u>867</u>
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	628.172	538	702
		Fast renovation	62.232	8	14
		Løs renovation	45.645	35	37
		Rottebekæmpelse	27.244	23	29
		Renovation i alt	<u>763.293</u>	<u>604</u>	<u>782</u>
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	269.823	167	251
		Solcelleanlæg	1.239	0	1
		Varme til fællesarealer	1.562	1	2
		Målerpasning m.v.	63.014	63	72
		Afdelingens energiforbrug i alt	<u>335.638</u>	<u>231</u>	<u>326</u>
<hr/>					
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	3.689	
		Administrationsbidrag			748.867
		Administrationsbidrag, fællesdrift			260
		I alt			<u>749.127</u>
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			26.390
		Tilvalgsydelser			406
		I alt			<u>26.796</u>
		Administrationsbidrag i alt			<u>775.923</u>
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital			0
		Bidrag til boligorganisationen i alt			<u>775.923</u>
					<u>895</u>
					<u>1.009</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	675.228	686	671
		Vintertjeneste	13.151	40	32
		Hæk	31.420	27	31
		I alt	<u>719.799</u>	<u>753</u>	<u>734</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	252.587	260	265
		I alt	<u>252.587</u>	<u>260</u>	<u>265</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	267.084	323	313
		Pensionsbidrag	41.156	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.105	0	0
		Funktionærlønreduktion	-703	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	8.558	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.196	14	14
		Telefonudgifter	5.932	8	8
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	46.012	44	46
		Diverse udgifter	5.380	1	3
		Andel af vagtordning	1.340	3	0
		I alt	<u>387.058</u>	<u>393</u>	<u>384</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>4.935</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.364.379</u></u>	<u><u>1.411</u></u>	<u><u>1.388</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	61.247		
12		Teknisk anlæg	45.776		
		I alt	<u>107.023</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	8.769		
32		Tekniske anlæg/installationer	1.173		
		I alt	<u>9.942</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	27.818		
		I alt	<u>27.818</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	3.192		
54		Vand	788		
55		Varme	1.578		
56		Vaskeri, fælles	3.668		
58		Øvrige	395		
		I alt	<u>9.621</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	485		
		I alt	<u>485</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	18.940		
		I alt	<u>18.940</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>173.828</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	366.456	240	240
12		Teknisk anlæg	55.822	100	178
13		Inventar	38.157	113	147
14		Beplantning	17.103	75	75
		I alt	477.538	528	640
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	2.958	0	0
22		Facade	22.089	150	135
23		Tag	21.125	24	20
24		Altaner og altangange	0	5	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	60.379	89	372
		I alt	106.552	268	532
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	524.247	625	625
32		Installationer	238.080	153	154
		I alt	762.327	777	778
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	276	0	0
		I alt	276	0	0
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	64.559	130	195
52		El og belysning	127.240	110	110
54		Vand	92.633	457	527
55		Varme	49.807	98	317
56		Vaskeri, fælles	1.794	0	0
57		Ventilation	54.539	52	122
58		Øvrige	2.027	0	0
		I alt	392.599	846	1.270
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	64.706	104	135
62		Andet	53.491	0	0
		I alt	118.197	104	135
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.857.487	2.524	3.355
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	148.004	0	0
		Malerarbejder	169.702	0	0
		Murerarbejder	3.700	0	0
		VVS-arbejder	3.325	0	0
		Elarbejder	46.772	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	371.503	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.228.990	2.524	3.355
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.228.990	-2.524	-3.355
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	31.076	35	30
		Rengøring	17.594	17	18
		Vand og varme	43.262	38	40
		El	0	75	0
		Administrationsbidrag	1.015	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	92.947	166	89
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-128.307	-120	-120
		Fællesvaskeri i alt	-35.360	46	-31
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.787	1	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	23.537	23	22
		Avance ved salg af maskiner	-9.169	0	0
		Fællesfaciliteters drift i alt	16.155	24	24
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af driftsudgifter	686.461	910	1.053
		Andel af aktivitetsudgifter	105.025	0	0
			791.487	910	1.053
		Særlige aktiviteter i alt	900.589	1.100	1.166
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.363	29	31
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	15.793	17	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	18.163	29	29
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	45	45
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.380	2	2
		Beboeraktiviteter	42.681	20	60
		Andre udgifter	301	1	1
		Diverse udgifter i alt	109.679	150	190

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Vindues- og trappeudskiftning</u>			
		1. Afdrag	181.323	225	224
		2. Renter	31.487	0	0
		4. Bidrag	11.415	0	0
		I alt	<u>224.225</u>	<u>225</u>	<u>224</u>
		<u>P-pladser</u>			
		1. Afdrag	24.635	28	28
		2. Renter	2.036	0	0
		4. Bidrag	1.135	0	0
		I alt	<u>27.806</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
		<u>Facaderenovering</u>			
		1. Afdrag	304.305	436	436
		2. Renter	103.182	0	0
		3. Bidrag	30.474	0	0
		I alt	<u>437.961</u>	<u>436</u>	<u>436</u>
		<u>Etablering af molokker</u>			
		1. Afdrag	0	81	81
		I alt	<u>0</u>	<u>81</u>	<u>81</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	37.350	49	0
		2. Renter	-83	0	0
		4. Bidrag	214	0	0
		I alt	<u>37.481</u>	<u>49</u>	<u>0</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	203.068	296	306
		2. Renter	40.274	0	0
		I alt	<u>243.342</u>	<u>296</u>	<u>306</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	96.326	237	196
		2. Renter	77.065	0	0
		I alt	<u>173.391</u>	<u>237</u>	<u>196</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>1.144.206</u></u>	<u><u>1.352</u></u>	<u><u>1.271</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Affaldsanlæg	2.000	2	2
		Etablering af molokker	81.000	0	0
		Renovering Bystien	27.000	27	27
		Råderet før 2009	0	0	10
		Udskiftning af hoveddøre	221.677	222	0
		Solceller	6.000	6	6
		Facaderenovering	928.183	0	0
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	1.178	2	1
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	1.267.038	259	46
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.975.280	2.686	2.712
		2. Renter	125.494	0	0
		3. Bidrag	155.642	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	440.315	0	0
		I alt	2.696.730	2.686	2.712
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	2.696.730	2.686	2.712
131.0	14	Renter			
		1. Renter af mellemregning	0	0	45
		5. Kurstab	296.576	0	0
		Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	296.576	0	45
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Uddannelsesfonde 2020 og 2021	7.385	0	0
		Merrente, råderet	34.699	0	0
		Moloktømning 1/3 - 31/12-2021	57.998	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	100.083	0	0
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	8.455	0	0
		Renter, frivillige forlig	14.389	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	425	0	0
		Kurstab overført til konto 401	296.576	0	0
		Renteindtægter i alt	319.844	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Sagsomkostninger, facadesag - dækkes af dispositionsfond	928.183	588	701
		Aktiviteter, aktivitetshuset	105.025	0	0
		Driftsudgifter, aktivitetshuset	362.965	0	0
		Merrente, råderet - dækkes af dispositionsfonden	34.699	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	1.430.874	588	701
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år			
		Tidligere afsat vedr. helhedsplan	670.626	0	0
		Fællesvand 2021	26.442	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	697.069	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
303.1	19	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>1. Solceller</u>		
		Anskaffelsessum primo	28.430	34
		- årets afskrivning	-6.000	-6
		Bogført værdi	<u>22.430</u>	<u>28</u>
		<u>2. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.872.855	4.053
		- årets afdrag	-181.323	-180
		Bogført værdi	<u>3.691.531</u>	<u>3.873</u>
		<u>5. Affaldsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	8.744	11
		- årets afskrivning	-2.000	-2
		Bogført værdi	<u>6.744</u>	<u>9</u>
		<u>6. Etablering af molokker</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.372.167	0
		+ årets tilgang	0	1.372
		- årets afskrivning	-81.000	0
		Bogført værdi	<u>1.291.167</u>	<u>1.372</u>
		<u>9. Udskiftning af hoveddøre</u>		
		Anskaffelsessum primo	221.677	444
		- årets afskrivning	-221.677	-222
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>222</u>
		<u>12. Renovering Bystien</u>		
		Anskaffelsessum primo	82.713	110
		- årets afskrivning	-27.000	-27
		Bogført værdi	<u>55.713</u>	<u>83</u>
		<u>13. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	395.726	439
		- årets afdrag	-24.635	-25
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-8.261	-19
		Bogført værdi	<u>362.830</u>	<u>396</u>
		<u>15. Facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	11.543.334	15.362
		+ årets tilgang	3.489.251	413
		- årets afdrag	-304.305	-232
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-880.548	0
		- tilskud dispositionsfonden	-928.183	-4.000
		Bogført værdi	<u>12.919.549</u>	<u>11.543</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.847.009	2.116
		- årets afdrag	-273.041	-269
		Bogført værdi	<u>1.573.968</u>	<u>1.847</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	47.460	135
		- årets afdrag	-37.350	-69
		- ekstraordinært afdrag	0	-18
		Bogført værdi	<u>10.111</u>	<u>47</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	976.937	1.271
		- årets afdrag	-251.680	-248
		- ekstraordinært afdrag	0	-46
		Bogført værdi	<u>725.257</u>	<u>977</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.075.828	2.059
		+ årets tilgang	0	169
		- årets afdrag	-161.651	-152
		- ekstraordinært afdrag	0	-1
		Bogført værdi	<u>1.914.177</u>	<u>2.076</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		+ årets tilgang	119.780	0
		Bogført værdi	<u>119.780</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>22.693.256</u></u>	<u><u>22.473</u></u>
303.2	20	<u>Bygningsskaderenovering</u>		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Anskaffelsessum primo	40.198.668	42.168
		- årets afdrag	-1.975.280	-1.969
		Bogført værdi	<u>38.223.388</u>	<u>40.199</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u><u>38.223.388</u></u>	<u><u>40.199</u></u>
303.3	21	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	11.151	12
		- årets afskrivning	-1.178	-1
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u><u>9.973</u></u>	<u><u>11</u></u>
304.0	22	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		<u>Driftstabslån</u>		
		Driftstabslån	36.100	36
		Bogført værdi	<u>36.100</u>	<u>36</u>
		Andre anlægsaktiver i alt	<u><u>36.100</u></u>	<u><u>36</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
305.6	23	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	5.912	
		Varme og vand 2022, årsopgørelse	84.921	
		Forskudt ydelse, råderet	1.769	
		Andre debitorer i alt	<u>92.602</u>	<u>282</u>
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.791.164	5.631
		- årets forbrug (konto 116)	-2.228.990	-2.040
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.325.000	2.200
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	-296.576	0
		I alt	<u>5.590.597</u>	<u>5.791</u>
		Saldo ultimo	<u>5.590.597</u>	<u>5.791</u>
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	738.915	827
		- årets forbrug (konto 117)	-103.654	-88
		Saldo ultimo	<u>635.261</u>	<u>739</u>
405.0	26	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	46.605	31
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	68.000	67
		- årets forbrug (konto 130)	-68.208	-51
		+ ekstraordinær henlæggelse (konto 123)	26.074	0
		Saldo ultimo	<u>72.471</u>	<u>47</u>
407	27	Resultatkonto		
		Saldo primo	-152.999	-153
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	51.000	0
		+ årets overskud (konto 140)	101.999	0
		Resultatkonto i alt	<u>0</u>	<u>-153</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
413.1	28	Forbedringslån		
		<u>1. Facaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	10.271.914	0
		Tilgang	0	10.504
		Afdrag	-304.305	-232
		I alt	<u>9.967.608</u>	<u>10.272</u>
		<u>3. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Hovedstol primo	3.872.855	4.053
		Afdrag	-181.323	-180
		I alt	<u>3.691.531</u>	<u>3.873</u>
		<u>4. P-pladser</u>		
		Hovedstol primo	387.465	412
		Afdrag	-24.635	-25
		I alt	<u>362.830</u>	<u>387</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	95.187	222
		Afdrag	-95.187	-127
		I alt	<u>0</u>	<u>95</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.068.316	1.375
		Afdrag	-203.068	-304
		Renter	-8.264	-3
		I alt	<u>856.984</u>	<u>1.068</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.964.573	1.862
		Tilgang	0	258
		Afdrag	-96.326	-157
		Renter	-10.936	2
		I alt	<u>1.857.310</u>	<u>1.965</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>16.736.264</u></u>	<u><u>17.660</u></u>
413.2	29	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	40.198.668	42.168
		Afdrag	-1.975.280	-1.969
		I alt	<u>38.223.388</u>	<u>40.199</u>
		Byggeskadelån i alt	<u><u>38.223.388</u></u>	<u><u>40.199</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
413.4	30	Lån, HvissingeNet		
		Hovedstol primo	1.847.009	2.116
		Afdrag	-273.041	-269
		Lån, HvissingeNet i alt	1.573.968	1.847
421.0	31	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	187.294	
		Negativ ydelsesstøtte 2022	440.315	
		Renovation 2022, årsopgørelse	961	
		El 1/10 - 31/12-2022	73.148	
		Målerpasning 2022	53.462	
		Skyldige omkostninger i alt	755.181	973
425.0	32	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	254.498	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	86.253	
		Anden kortfristet gæld i alt	340.751	1.013
305.3/ 425.3	33	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	303.661	304
		Administration	9.110	9
		Udgifter i alt	312.771	314
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	314.244	312
		Indtægter i alt	314.244	312
		Årets resultat	-1.473	2
		Overført resultat fra sidste år	-184	-2
		Resultat overført til næste år	-1.657	0

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 17. 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 32, Lindeskoven 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 17. marts 2023

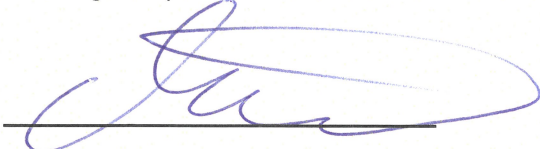
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

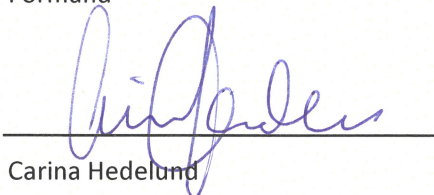
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

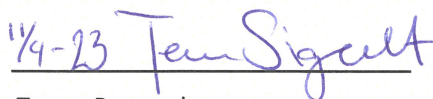
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Martin Gjør
Formand



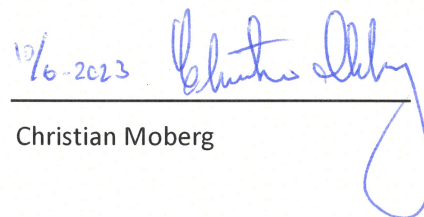
Carina Hedelund



Tenna Rygaard



Christina F. Christiansen



Christian Moberg