

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	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemaalsheden	Antal lejemaalsheder
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	-
Lejemålsheder i alt		19.786	249		252,0

<p>Matr.nr.: 4 aø, Hvissinge, 4 ab, Hvissinge, 4 bb, Hvissinge BBR-ejendomsnr.: 83119, 83127, 83399 Opførelsesår/skæringsdato: 1989-1991, 1994-1995</p>	<p>Tekniske installationer m.v.: Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrenget vandsystem Regnvand - nedslivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen HvissingeNet</p>	<p>Ja/Nej Ja Ja Ja Ja Ja Ja</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg</p>	<p>Ja/Nej Ja</p>														
<p>Beboerfaciliteter Ja/Nej Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																	
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <table data-bbox="622 1585 1117 1680"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 950</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 621</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2022</p> <table data-bbox="76 1832 1117 1915"> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>Familieboliger</td> <td>1,35%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ungdomsboliger</td> <td>1,63%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table data-bbox="622 1944 1117 2027"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 244.788</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 2.304</td> </tr> </table>					Familieboliger	kr. 950	Ungdomsboliger	kr. 621	Regulering i %:	Familieboliger	1,35%		Ungdomsboliger	1,63%	Familieboliger	kr. 244.788	Ungdomsboliger	kr. 2.304
Familieboliger	kr. 950																	
Ungdomsboliger	kr. 621																	
Regulering i %:	Familieboliger	1,35%																
	Ungdomsboliger	1,63%																
Familieboliger	kr. 244.788																	
Ungdomsboliger	kr. 2.304																	

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	8.638.585	8.630	8.700
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.873.650	1.633	2.141
107.0	2	Vandafgift	1.178	29	29
109.0	3	Renovation	911.621	1.060	1.233
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	258.481	258	307
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	399.162	386	382
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	998.471	1.002	1.098
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	146	148
	3.	Bidrag til arbejdskapital	0	0	42
			<u>998.471</u>	<u>1.148</u>	<u>1.288</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.442.563	4.514	5.380
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.689.917	1.953	1.682
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	38.838	200	175
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.621.450	2.815	2.651
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.621.450	-2.815	-2.651
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	63.352	275	250
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-63.352	-275	-250
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	194.917	169	183
119.0	10	Diverse udgifter	90.346	170	169
Variable udgifter i alt			2.014.017	2.492	2.209
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.650.000	2.650	2.675
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	200.000	200	200
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	84.000	84	110
Henlæggelser i alt			2.934.000	2.934	2.985
Samlede ordinære udgifter			18.029.165	18.570	19.274

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)	495.489	633	556
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	213.957	63	13
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	7.256 <u>-7.256</u>	25 <u>-25</u>	10 <u>-10</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	-9.378 0 <u>9.378</u>	140 -84 <u>-56</u>	100 -85 <u>-15</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	478.102	0	68
133.0		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	80	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	11.129	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.198.677	776	637
		Udgifter i alt	19.227.842	19.346	19.911
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	785.048 <u>785.048</u>	0 0	0 0
		Udgifter og evt. overskud i alt	20.012.890	19.346	19.911

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	18.397.152	18.391	19.018
201.2		Enkeltværelser	144.048	144	147
201.3		Driftskontor	171.528	172	178
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	14.883	22	23
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	76.871	107	95
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	286.108	386	321
201.1		Forbedringstillæg, dørtelefonanlæg	7.296	7	7
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	5.346	3	6
		Boligafgifter og leje i alt	19.103.232	19.232	19.795
202.0	15	Renter	495.909	2	3
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	203.280	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	71.872	70	70
203.3	9	Fællesfaciliteter	12.000	12	12
203.9		Mobil-/antennemaster	31.048	30	31
		Andre ordinære indtægter i alt	318.200	112	113
Samlede ordinære indtægter i alt			19.917.342	19.346	19.911
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	38.822	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	56.726	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			95.548	0	0
Indtægter i alt			20.012.890	19.346	19.911
Indtægter og evt. underskud i alt			20.012.890	19.346	19.911

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 351.000.000 heraf grundværdi kr. 81.814.200	187.164.368	187.164
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	71.750.293 <u>258.914.661</u>	70.082 <u>257.246</u>
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	6.059.144	6.859
303.2	19	3. Ombygning m.v.	40.771	249
303.3	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	66.824	72
303.9	21	5. Igangværende byggearbejder	20.875.858 <u>27.042.597</u>	8.488 <u>15.668</u>
Anlægsaktiver i alt			285.957.258	272.914
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	94.783	77
	2.	Beboerindskud	206.380	33
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 140.949	433.170	175
22	6.	Andre debitorer	161.986	15
	6.7	Forsikringssager	76.969	53
23	7.	Forudbetalte udgifter	15.505	5
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	4.245	1
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	3.665.305	5.304
Omsætningsaktiver i alt			4.658.341	5.662
AKTIVER I ALT			290.615.600	278.576

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	6.289.043	5.739
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	812.725	676
405.0	26	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	168.084	84
Henlæggelser i alt			7.269.852	6.499
407.0	27	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	885.684	101
Henlæggelser - Resultatkonto			8.155.536	6.599
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	12.709.603	12.710
	1.	Realkredit Danmark	49.851.488	51.937
		Prioritetsgæld i alt	62.561.091	64.647
409.0		Beboerindskud	3.695.900	3.696
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	192.657.670	188.903
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	258.914.661	257.246
413.0		Andre lån		
	28	1. Forbedringslån	4.211.752	4.644
	29	4. Lån, HvissingeNet	1.919.180	2.252
			6.130.932	6.896
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	47.900	56
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	4
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	34.000	34
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			91.900	101
Langfristet gæld i alt			265.137.493	264.243
Kortfristet gæld				
421.0	30	Skyldige omkostninger	612.182	418
422.0		Mellemregning med fraflyttere	3.663	38
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	22.057	54
424.0		Banklån/kassekredit	16.089.272	6.861
425.0	31	Anden kortfristet gæld	592.788	360
425.3	32	Antenneregnskab (overskud)	2.608	3
Kortfristet gæld i alt			17.322.570	7.734
PASSIVER I ALT			290.615.600	278.576

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.754.725	5.108	5.178
101.2		Prioritetsrenter	2.595.381	0	0
101.25		Bidrag	120.652	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-1.354.487	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.174.105	1.174	1.174
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.348.209	2.348	2.348
		Nettokapitaludgifter i alt	8.638.585	8.630	8.700
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.178	29	29
		Vandafgift i alt	1.178	29	29
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	826.031	978	1.138
		Fast renovation	6.451	16	14
		Løs renovation	44.741	39	45
		Rottebekæmpelse	34.398	27	36
		Renovation i alt	911.621	1.060	1.233
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	296.635	282	254
		Varme til fællesarealer	1.939	1	3
		Andel fællesdrift	0	0	3
		Målerpasning m.v.	100.589	103	122
		Afdelingens energiforbrug i alt	399.162	386	382

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	252	3.689	
		Administrationsbidrag		929.628	930
		Administrationsbidrag, fællesdrift		323	0
		I alt		929.951	930
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		32.760	33
		Administrationsbidrag, vandregnskab		32.760	33
		Tilvalgsydelse		0	3
		Antennemaster		3.000	3
		I alt		68.520	72
		Administrationsbidrag i alt		998.471	1.002
		Dispositionsfondsbidrag		0	146
		Bidrag til arbejdskapital		0	0
		Bidrag til boligorganisationen i alt		998.471	1.148
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn		767.738	808
		Vintertjeneste		9.523	40
		Hæk		67.350	73
		I alt		844.611	921
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn		257.575	425
		I alt		257.575	425
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn		331.395	401
		Pensionsbidrag		51.066	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		1.371	0
		Funktionærlønreduktion		-872	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		10.618	0
		Kontorholdsudgifter		13.891	18
		Telefonudgifter		7.360	11
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		57.092	54
		Diverse udgifter		6.676	2
		Andel af vagtordning		1.662	4
		I alt		480.258	490
		Trappevask, rengøringsartikler		107.472	117
		Renholdelse i alt		1.689.917	1.953

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>			
14		Beplantning	498		
		I alt	498		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	9.321		
		I alt	9.321		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	4.136		
		I alt	4.136		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	3.564		
52		El og belysning	466		
54		Vand	11.070		
55		Varme	3.580		
58		Øvrige	491		
		I alt	19.171		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	601		
		I alt	601		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.111		
		I alt	5.111		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	38.838	200	175

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	1.681	80	80
12		Teknisk anlæg	42.005	127	127
13		Inventar	16.499	58	48
14		Beplantning	4.775	40	40
		I alt	64.960	305	295
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	450	5	5
22		Facade	1.623	90	90
23		Tag	0	25	45
24		Altaner og altangange	0	15	0
25		Trapper og ramper	950	10	10
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	20.602	111	81
		I alt	23.625	256	231
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	621.050	714	685
32		Installationer	200.797	253	104
		I alt	821.847	966	789
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	11.255	55	35
		I alt	11.255	55	35
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	24.936	100	0
52		El og belysning	13.416	45	45
54		Vand	115.511	639	689
55		Varme	32.905	109	345
56		Vaskeri, fælles	32.691	27	27
57		Ventilation	73.865	183	28
58		Øvrige	5.586	0	0
		I alt	298.910	1.102	1.133
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	80.286	130	167
62		Andet	66.372	0	0
		I alt	146.658	130	167
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.367.255	2.815	2.651
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	103.222	0	0
		Malerarbejder	138.503	0	0
		VVS-arbejder	3.230	0	0
		Elarbejder	9.240	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	254.195	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.621.450	2.815	2.651
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.621.450	-2.815	-2.651
		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	78.913	77	64
		Rengøring	17.293	18	17
		Vand og varme	0	14	11
		El	77.405	30	61
		Administrationsbidrag	1.260	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	174.871	140	154
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-71.872	-70	-70
		Fællesvaskeri i alt	102.999	70	84
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	2.218	1	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	29.204	28	27
		Avance ved salg af maskiner	-11.376	0	0
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	20.046	29	29
203.2		Leje, materialegård	-12.000	-12	-12
		Fællesfaciliteters drift i alt	8.046	17	17
		Særlige aktiviteter i alt	194.917	169	183
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	37.093	36	38
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	19.282	22	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.284	40	40
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	9	9
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.316	2	2
		Beboeraktiviteter	10.903	40	40
		Andre udgifter	468	1	1
		Diverse udgifter i alt	90.346	170	169

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>Tag</u>			
		1. Afdrag	104.497	118	117
		2. Renter	10.754	0	0
		4. Bidrag	2.012	0	0
		I alt	<u>117.264</u>	<u>118</u>	<u>117</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	13.747	22	23
		2. Renter	-26	0	0
		3. Swaprenter	1.162	0	0
		4. Bidrag	362	0	0
		I alt	<u>15.246</u>	<u>22</u>	<u>23</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	61.113	107	95
		2. Renter	15.758	0	0
		I alt	<u>76.871</u>	<u>107</u>	<u>95</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	152.384	386	321
		2. Renter	133.724	0	0
		I alt	<u>286.108</u>	<u>386</u>	<u>321</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>495.489</u>	<u>633</u>	<u>556</u>
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Driftskontor 2010	201.315	0	0
		Dørtelefonlæg	7.296	7	7
		Vandmålere	0	53	0
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	5.346	3	6
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>213.957</u>	<u>63</u>	<u>13</u>
131.0	13	Renter			
		1. Renter af mellemregning	0	0	68
		5. Kurstab	478.102	0	0
		Ydelse vedr. lån til ombygning i alt	<u>478.102</u>	<u>0</u>	<u>68</u>
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Uddannelsesfonde 2020/2021	9.163	0	0
		Merrente råderet	1.965	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>11.129</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	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	13.630	0	0
		Renter, frivillige forlig	716	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	3.462	2	3
		Kurstab overført til konto 401	478.102	0	0
		Renteindtægter i alt	495.909	2	3
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Afskrivning driftskontor 2010, dispositionsfonden	201.315	0	0
		Merrente råderet, dispositionsfonden	1.965	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	203.280	0	0
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		For meget afsat vand 2021	27.000	0	0
		For meget afsat vand/varme 2021, vaskeri	11.000	0	0
		For meget afsat målerpasning 2021	822	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	38.822	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Molokker</u>		
		+ årets tilgang	1.563	0
		Bogført værdi	<u>1.563</u>	<u>0</u>
		<u>4. Tag</u>		
		Anskaffelsessum primo	709.788	813
		- årets afdrag	-104.497	-103
		Bogført værdi	<u>605.291</u>	<u>710</u>
		<u>15. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	308
		- årets afskrivning	0	-44
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-264
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.252.106	2.580
		- årets afdrag	-332.926	-328
		Bogført værdi	<u>1.919.180</u>	<u>2.252</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	14.996	57
		- årets afdrag	-13.747	-30
		- ekstraordinært afdrag	0	-12
		Bogført værdi	<u>1.249</u>	<u>15</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	376.961	487
		- årets afdrag	-92.939	-107
		- ekstraordinært afdrag	0	-3
		Bogført værdi	<u>284.023</u>	<u>377</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.504.759	3.390
		+ årets tilgang	0	360
		- årets afdrag	-256.920	-238
		- ekstraordinært afdrag	0	-6
		Bogført værdi	<u>3.247.840</u>	<u>3.505</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>6.059.144</u></u>	<u><u>6.859</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
303.2	19	Ombygning m.v.		
		<u>1. Driftskontor 2010</u>		
		Anskaffelsessum primo	201.315	403
		- årets afskrivning via dispositionsfonden	-201.315	-201
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>201</u>
		<u>5. Dørtelefonanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	48.067	55
		- årets afskrivning	-7.296	-7
		Bogført værdi	<u>40.771</u>	<u>48</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>40.771</u>	<u>249</u>
303.3	20	Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål		
		Anskaffelsessum primo	72.170	39
		+ årets tilgang	0	36
		- årets afskrivning	-5.346	-3
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>66.824</u>	<u>72</u>
303.9	21	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	8.488.113	
		+ tilgang	12.387.745	
		Bogført værdi	<u>20.875.858</u>	<u>8.488</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>20.875.858</u>	<u>8.488</u>
305.6	22	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	1.204	
		Vand, varme og renovation 2022, årsopgørelse	152.671	
		Helhedsplansudgifter, afholdes af Kuben	6.381	
		Forskudt ydelse, råderet	1.729	
		Andre debitorer i alt	<u>161.986</u>	<u>15</u>
305.7	23	Forudbetalte udgifter		
		Poser 2023	15.505	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>15.505</u>	<u>5</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
(1.000 kr.)				
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.738.595	5.372
		- årets forbrug (konto 116)	-1.621.450	-2.284
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.650.000	2.650
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	-478.102	0
		I alt	<u>6.289.043</u>	<u>5.739</u>
		Saldo ultimo	<u><u>6.289.043</u></u>	<u><u>5.739</u></u>
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	676.077	657
		- årets forbrug (konto 117)	-63.352	-231
		+ budgetteret henlæggelse (konto 121)	<u>200.000</u>	<u>250</u>
		Saldo ultimo	<u><u>812.725</u></u>	<u><u>676</u></u>
405.0	26	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	84.084	0
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	84.000	84
		- årets forbrug (konto 130)	0	-84
		+ ekstraordinær henlæggelse (konto 123)	<u>0</u>	<u>84</u>
		Saldo ultimo	<u><u>168.084</u></u>	<u><u>84</u></u>
407	27	Resultatkonto		
		Saldo primo	100.636	-241
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	1
		+ årets overskud (konto 140)	<u>785.048</u>	<u>341</u>
		Resultatkonto i alt	<u><u>885.684</u></u>	<u><u>101</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
413.1	28	Forbedringslån		
		<u>1. Tag</u>		
		Hovedstol primo	709.788	813
		Afdrag	-104.497	-103
		I alt	<u>605.291</u>	<u>710</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	115.079	207
		Afdrag	-92.054	-92
		I alt	<u>23.024</u>	<u>115</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	413.173	523
		Afdrag	-61.113	-108
		Renter	-3.059	-1
		I alt	<u>349.001</u>	<u>413</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	3.405.843	3.303
		Tilgang	0	426
		Afdrag	-152.384	-324
		Renter	-19.023	1
		I alt	<u>3.234.436</u>	<u>3.406</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>4.211.752</u></u>	<u><u>4.644</u></u>
413.4	29	Lån, HvissingeNet		
		Hovedstol primo	2.252.106	2.580
		Afdrag	-332.926	-328
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u><u>1.919.180</u></u>	<u><u>2.252</u></u>
421.0	30	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	449.206	
		El 4. kvartal 2022	56.884	
		El 4. kvartal 2022, vaskeri	19.657	
		Istahonorar 2022	86.435	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>612.182</u></u>	<u><u>418</u></u>
425.0	31	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	159.060	
		Afsluttet vandregnskab	336.015	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	97.713	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u><u>592.788</u></u>	<u><u>360</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022	Sidste år 2021
				(1.000 kr.)
305.3/	32	<u>Antenneregnskab</u>		
425.3		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	370.262	371
		Administration	11.108	11
		Udgifter i alt	<u>381.370</u>	<u>382</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	380.928	384
		Indtægter i alt	<u>380.928</u>	<u>384</u>
		Årets resultat	442	-2
		Overført resultat fra sidste år	-3.050	-2
		Resultat overført til næste år	<u>-2.608</u>	<u>-3</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 23. 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 33, Birke/Bøgeskoven 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 23. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

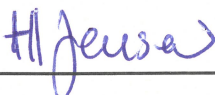
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

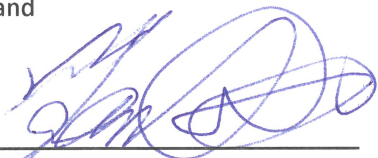
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lene Hilden
Formand



Henriette Jensen
Næstformand



Jannie Schaub



Ulla Schmidt



Søren Graulund