

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	20	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Rødkælkevej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Rødkælkevej 30-414	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 lejemaal	á lejemaalsheden	Antal lejemaalsheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	1.960	27		27,0
	3	-	-		-
	4	20.385	166		166,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemaal		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemaalsheder i alt		22.345	193		193,0

<p>Matr.nr.: 16 læ, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 29955</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. september 1971</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></td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td>Ja</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 - genanvedelse</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>Dansk Kabel TV</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvist</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		Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger	Ja	Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvedelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Dansk Kabel TV	Ja			Ventilationsanlæg	Delvist		
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		Ovne																																																											
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger	Ja	Elpaneler																																																											
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvedelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
Dansk Kabel TV	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvist																																																												
<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>Individuel</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	Individuel		Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																												
Ja	Individuel																																																												
	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 742</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2023</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>5,32%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 837.828</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 742	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2023	Regulering i %:	5,32%	Årsbasis i kr.:	kr. 837.828																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 742																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2023																																																												
Regulering i %:	5,32%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 837.828																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	1.797.243	1.756	1.810
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.552.955	2.553	2.553
107.0	2	Vandafgift	1.542	2	1
109.0	3	Renovation	970.200	1.217	971
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	473.514	459	540
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	300.562	401	412
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	838.912	841	857
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	113	124
	3.	Bidrag til arbejdskapital	33.968	32	35
			<u>872.880</u>	<u>986</u>	<u>1.016</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			5.171.653	5.618	5.493
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.693.525	1.510	1.315
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	398.288	422	567
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.096.631	4.222	4.162
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.096.631	-4.222	-4.162
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	128.238	50	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-128.238	-50	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	38.046	23	23
119.0	10	Diverse udgifter	83.402	125	128
Variable udgifter i alt			2.213.261	2.080	2.033
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.250.000	4.250	4.550
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	0	0	100
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	21.000	21	50
Henlæggelser i alt			4.271.000	4.271	4.700
Samlede ordinære udgifter			13.453.157	13.725	14.036

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.053.806	1.016	1.131
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	16.723	17	3
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.534.778	1.517	1.515
129.0		Tab ved lejeledighed	17.232	5	5
		Dækket af dispositionsfonden	-17.232	-5	-5
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger	-4.406	20	10
		Overført til henlæggelser	4.406	-20	-10
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.0	14	Renter	188.214	50	0
132.0	15	Ydelser vedr. driftsstøtte	373.364	373	378
133.0		Afvikling af			
	1.	Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	250	0
134.0	16	Korrektion vedr. tidligere år	29.844	0	0
137.1	17	Øvrige ekstraordinære udgifter	50.000	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	3.246.729	3.223	3.027
		Udgifter i alt	16.699.886	16.948	17.063
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	603.340	0	0
			<u>603.340</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Udgifter og evt. overskud i alt	17.303.226	16.948	17.063

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	16.590.912	16.591	16.591
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	14.112	14	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	76.200	76	76
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	264.400	264	264
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	31.000	0	62
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	0	0	53
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	2.611	3	3
		Boligafgifter og leje i alt	16.979.235	16.948	17.049
202.0	18	Renter	213.313	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	19	Tilskud fra boligorganisationen	72.657	0	0
203.2	9	El-ladestandere	11.465	0	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	0	14
		Andre ordinære indtægter i alt	84.122	0	14
Samlede ordinære indtægter i alt			17.276.670	16.948	17.063
Ekstraordinære indtægter					
206.0	20	Korrektion vedr. tidligere år	21.881	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	4.675	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			26.556	0	0
Indtægter i alt			17.303.226	16.948	17.063
Indtægter og evt. underskud i alt			17.303.226	16.948	17.063

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 345.000.000 heraf grundværdi kr. 102.118.200	68.182.767	68.183
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>68.182.767</u>	<u>68.183</u>
303.1	21	1. Forbedringsarbejder	13.700.438	13.919
303.2	22	2. Bygningsskaderenovering	24.098.127	23.539
303.3	23	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.033	14
303.9	24	5. Igangværende byggearbejder	<u>54.594.427</u>	<u>36.070</u>
			92.404.025	73.542
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	25	Driftstabslån, LBF	377.939	751
Anlægsaktiver i alt			160.964.731	142.476
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	28.490	32
	2.	Beboerindskud	45.210	27
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 140.223	194.106	125
26	6.	Andre debitorer	73.042	578
	6.7	Forsikringsager	8.382	15
27	7.	Forudbetalte udgifter	188	0
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.455	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	2.234.877	7.595
Omsætningsaktiver i alt			2.586.749	8.375
AKTIVER I ALT			163.551.480	150.851

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.674.126	4.333
402.0	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	145.530	274
405.0	30	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	130.375	105
Henlæggelser i alt			4.950.031	4.711
407.0	31	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	43.349	43
Henlæggelser - Resultatkonto			4.993.380	4.755
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
	2.	Nykredit	11.479.521	12.654
		Prioritetsgæld i alt	11.479.521	12.654
409.0		Beboerindskud	1.275.400	1.275
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	55.427.846	54.253
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	68.182.767	68.183
413.0		Andre lån		
	32	1. Forbedringslån	13.522.456	13.475
	33	2. Byggeskadelån	24.098.127	23.539
			37.620.582	37.014
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.317.849	1.316
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	373.800	341
	3.	Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	3.100	3
			1.694.749	1.660
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	377.939	751
			377.939	751
Langfristet gæld i alt			107.876.038	107.608
Kortfristet gæld				
421.0	34	Skyldige omkostninger	869.759	7.492
422.0		Mellemregning med fraflyttere	1.770	2
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	59.740	34
424.0		Byggelån	48.879.132	29.716
425.0	35	Anden kortfristet gæld	852.110	1.086
425.3	36	Antenneregnskab (overskud)	19.552	159
Kortfristet gæld i alt			50.682.062	38.488
PASSIVER I ALT			163.551.480	150.851

37 Eventualforpligtelser

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.174.649	1.009	1.063
101.2		Prioritetsrenter	353.638	0	0
101.25		Bidrag	64.145	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-541.918	0	0
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	746.729	747	747
		Nettokapitaludgifter i alt	1.797.243	1.756	1.810
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.542	2	1
		Vandafgift i alt	1.542	2	1
109.0	3	Renovation			
		Renovation	789.655	1.025	908
		Fast renovation	108.195	130	10
		Løs renovation	37.504	26	16
		Rottebekæmpelse	34.845	36	37
		Renovation i alt	970.200	1.217	971
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer, 75.597 kWh	146.676	296	292
		Solgt strøm, 26.269 kWh	-16.990	0	0
		Udendørsbelysning på abonnement	65.491	0	0
		Solcelleanlæg	6.028	0	5
		Varme til fællesarealer	6.094	2	2
		Målerpasning m.v.	93.263	103	113
		Afdelingens energiforbrug i alt	300.562	401	412

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
					(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen				
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats		
		Administrationsbidrag:	193	4.084		
		Administrationsbidrag		788.212	788	807
		I alt		788.212	788	807
		Tillægsmodul:				
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		25.350	25	25
		Administrationsbidrag, vandregnskab		25.350	25	25
		Tilvalgsydelse		0	3	0
		I alt		50.700	53	50
		Administrationsbidrag i alt		838.912	841	857
		Dispositionsfondsbidrag		0	113	124
		Bidrag til arbejdskapital	193	176	32	35
		Bidrag til boligorganisationen i alt		872.880	986	1.016
114.0	6	Renholdelse				
		Ejendomsfunktionærer:				
		Løn		838.687	798	511
		Vintertjeneste		831	36	9
		Hæk		0	25	0
		I alt		839.518	859	520
		Driftsleder og -assistenter:				
		Løn		245.084	282	113
		I alt		245.084	282	113
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:				
		Løn		461.425	298	546
		Pensionsbidrag		71.518	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		1.868	0	0
		Funktionærlønreduktion		-9.821	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		19.268	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift		-8.675	0	0
		Kontorholdsudgifter		9.881	13	0
		Telefonudgifter		5.734	7	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		47.547	44	127
		Diverse udgifter		6.278	3	5
		I alt		605.023	365	678
		Trappevask, rengøringsartikler		3.900	4	4
		Renholdelse i alt		1.693.525	1.510	1.315

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	42.265		
12		Teknisk anlæg	88.068		
13		Inventar	13.720		
14		Beplantning	97.875		
		I alt	<u>241.927</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	18.996		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	17.302		
		I alt	<u>36.298</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	3.341		
32		Tekniske anlæg/installationer	1.684		
		I alt	<u>5.024</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.270		
		I alt	<u>1.270</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	41.791		
52		El og belysning	15.048		
54		Vand	37.424		
55		Varme	4.890		
58		Øvrige	3.736		
		I alt	<u>102.889</u>		
		<u>Materiel</u>			
62		Andet	5.744		
		I alt	<u>5.744</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.134		
		I alt	<u>5.134</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u><u>398.288</u></u>	<u>422</u>	<u>567</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	465.523	475	590
12		Teknisk anlæg	419.619	166	276
13		Inventar	213.232	173	213
14		Beplantning	7.210	125	120
		I alt	1.105.584	939	1.199
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	202.694	220	20
23		Tag	65.204	20	20
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	251.213	192	202
		I alt	519.110	432	242
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	1.168.443	1.530	1.480
32		Installationer	269.482	262	553
		I alt	1.437.926	1.792	2.033
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	1.125	0	20
52		El og belysning	324.407	300	60
54		Vand	110.196	316	315
55		Varme	43.621	175	65
57		Ventilation	39.215	39	39
58		Øvrige	17.467	100	15
		I alt	536.031	930	514
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	108.282	128	173
62		Andet	55.054	0	0
		I alt	163.336	128	173
		Planlagt vedligeholdelse i alt	3.761.987	4.222	4.162
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	105.419	0	0
		Malerarbejder	187.755	0	0
		Murerarbejder	41.470	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	334.645	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	4.096.631	4.222	4.162
		- dækket af tidligere henlæggelser	-4.096.631	-4.222	-4.162
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteters drift			
		Eludgift - el-ladestandere	14.950	0	0
		Udgifter el-ladestandere i alt	14.950	0	0
		Brugerbetaling - el-ladestandere	-11.465	0	0
		El-ladestandere i alt	3.485	0	0
		Afskrivning driftskontor	1.699	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	21.397	21	21
		Afskrivninger i alt	23.096	23	23
		Særlige aktiviteter i alt	38.046	23	23
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.911	30	32
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	15.677	17	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	22.412	57	57
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	449	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	3.746	4	4
		Beboeraktiviteter	8.011	10	10
		Andre udgifter	1.513	1	1
		IT-udgifter	683	1	1
		Diverse udgifter i alt	83.402	125	128

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Bygningskader</u>			
		1. Afdrag	217.260	339	339
		2. Renter	116.923	0	0
		4. Bidrag	11.532	0	0
		I alt	345.715	339	339
		<u>Solcelleanlæg og vandmålere</u>			
		1. Afdrag	57.185	73	73
		2. Renter	12.811	0	0
		4. Bidrag	2.995	0	0
		I alt	72.992	73	73
		<u>Fjernvarmekonvertering I</u>			
		1. Afdrag	195.793	264	264
		2. Renter	50.640	0	0
		3. Bidrag	17.066	0	0
		I alt	263.499	264	264
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	66.033	76	76
		2. Renter	10.167	0	0
		I alt	76.200	76	76
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	173.507	264	264
		2. Renter	90.893	0	0
		I alt	264.400	264	264
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	18.855	0	62
		2. Renter	12.145	0	0
		I alt	31.000	0	62
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	53
		I alt	0	0	53
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.053.806	1.016	1.131
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Råderet før 2009	14.112	14	0
		Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	2.611	3	3
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	16.723	17	3

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.122.031	1.517	1.515
		2. Renter	622.470	0	0
		3. Bidrag	43.606	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	-253.328	0	0
		I alt	<u>1.534.778</u>	<u>1.517</u>	<u>1.515</u>
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>1.534.778</u>	<u>1.517</u>	<u>1.515</u>
131.0	14	Renter			
		Renter af mellemregning	0	50	0
		Kursgevinst overført til konto 401	188.214	0	0
		Renter i alt	<u>188.214</u>	<u>50</u>	<u>0</u>
132	15	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		1. Landsbyggefonden	373.364	373	378
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	<u>373.364</u>	<u>373</u>	<u>378</u>
134.0	16	Korrektion vedr. tidligere år			
		Glasskader 2019-2020, ej dækket af forsikring	2.728	0	0
		Ista 2022, for lidt afsat	4.459		
		Merrente råderet	22.657		
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>29.844</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	17	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		El-ladestandere	50.000	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	18	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	20.802	0	0
		Renter, frivillige forlig	3.798	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	498	0	0
		Kursgevinst	188.214	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>213.313</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
203.1	19	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	22.657	0	0
		El-ladestandere, tilskud fra Grøn Fond	50.000	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	72.657	0	0
206.0	20	Korrektion vedr. tidligere år			
		Ista 2018-2022, gebyrer røgalarmer	21.881	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	21.881	0	0

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
			(1.000 kr.)
303.1	21 Forbedringsarbejder		
	<u>3. Fjernvarmekonvertering I</u>		
	Anskaffelsessum primo	5.761.929	5.956
	- årets afdrag	-195.793	-194
	Bogført værdi	<u>5.566.136</u>	<u>5.762</u>
	<u>5. Bygningskaderenovering, understøttede arbejder</u>		
	Anskaffelsessum primo	3.638.043	3.731
	- årets afdrag	-217.260	-213
	+ indeksering	325.976	120
	Bogført værdi	<u>3.746.759</u>	<u>3.638</u>
	<u>10. El-ladestandere</u>		
	+ årets tilgang	76.556	0
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-529	0
	- tilskud Grøn Fond/Social- og Boligstyrelsen	-76.027	0
	Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>18. Solcelleanlæg og vandmålere</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.019.847	1.076
	- årets afdrag	-57.185	-56
	Bogført værdi	<u>962.662</u>	<u>1.020</u>
	<u>23. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	437.569	571
	- årets afdrag	-134.033	-133
	Bogført værdi	<u>303.536</u>	<u>438</u>
	<u>35. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	14.278	44
	- årets afskrivning	-14.112	-25
	- ekstraordinært afdrag	0	-5
	Bogført værdi	<u>166</u>	<u>14</u>
	<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	225.430	295
	- årets afdrag	-69.269	-70
	Bogført værdi	<u>156.160</u>	<u>225</u>
	<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
	Anskaffelsessum primo	2.239.430	2.445
	- årets afdrag	-214.184	-206
	Bogført værdi	<u>2.025.247</u>	<u>2.239</u>
	<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
	Anskaffelsessum primo	582.395	0
	+ årets tilgang	1.888	582
	- årets afdrag	-3.798	0
	Bogført værdi	<u>580.485</u>	<u>582</u>
	<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
	+ årets tilgang	359.286	0
	Bogført værdi	<u>359.286</u>	<u>0</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u><u>13.700.438</u></u>	<u><u>13.919</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
303.2	22	<u>Bygningsskaderenovering</u>		
		<u>6. Byfornyelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	18.759.548	19.240
		+ indeksering	1.680.862	621
		- årets afdrag	-1.122.031	-1.101
		Bogført værdi	<u>19.318.379</u>	<u>18.760</u>
		<u>8. Byfornyelse, LBF afdrags- og rentefrit</u>		
		Anskaffelsessum primo	4.779.748	4.780
		Bogført værdi	<u>4.779.748</u>	<u>4.780</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u>24.098.127</u>	<u>23.539</u>
303.3	23	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	13.644	16
		- årets afskrivning	-2.611	-3
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>11.033</u>	<u>14</u>
303.9	24	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Teknisk opretning</u>		
		Anskaffelsessum primo	36.070.489	
		+ tilgang	19.126.749	
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-602.811	
		Bogført værdi	<u>54.594.427</u>	<u>36.070</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>54.594.427</u>	<u>36.070</u>
304.0	25	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		<u>Driftstabslån, LBF</u>		
		Driftstabslån primo	751.303	751
		- afdrag	-373.364	0
		Bogført værdi	<u>377.939</u>	<u>751</u>
		Andre anlægsaktiver i alt	<u>377.939</u>	<u>751</u>

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
305.6	26	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	3.008	
		El-ladestander indtægt 2023	7.590	
		Glostrup forsyning, årsopgørelse 2023	43.590	
		El, multibanen 2023	416	
		Vindstød/Energistyrelsen, solcelleproduktion december	18	
		Forskudt ydelse, råderet	18.419	
		Andre debitorer i alt	73.042	578
305.7	27	Forudbetalte udgifter		
		Dansk KabelTV, januar 2024	188	
		Forudbetalte udgifter i alt	188	0
401.0	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.598.878	4.593
		- årets forbrug (konto 116)	-4.096.631	-4.095
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	4.250.000	4.100
		Henlæggelse i alt, ekskl. kursregulering	4.752.246	4.599
		Kursregulering primo	-266.334	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	188.214	-266
		Kursregulering i alt	-78.120	-266
		I alt	4.674.126	4.333
		Saldo ultimo	4.674.126	4.333
402.0	29	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	273.768	439
		- årets forbrug (konto 117)	-128.238	-165
		Saldo ultimo	145.530	274
405.0	30	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	104.969	68
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	21.000	41
		+ årets indtægt (konto 130)	4.406	-5
		Saldo ultimo	130.375	105

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
407	31	Resultatkonto		
		Saldo primo	43.349	-748
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	133
		+ årets overskud (konto 140)	0	659
		Resultatkonto i alt	43.349	43
413.1	32	Forbedringslån		
		<u>1. Bygningsskaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	3.638.043	3.731
		Afdrag	-217.260	-213
		Indeksering	325.976	120
		I alt	<u>3.746.759</u>	<u>3.638</u>
		<u>2. Fjernvarmekonvertering I</u>		
		Hovedstol primo	5.761.929	5.956
		Afdrag	-195.793	-194
		I alt	<u>5.566.136</u>	<u>5.762</u>
		<u>3. Solcelleanlæg og vandmålere</u>		
		Hovedstol primo	1.019.847	1.076
		Afdrag	-57.185	-56
		I alt	<u>962.662</u>	<u>1.020</u>
		<u>4. Bredbånd</u>		
		Hovedstol primo	437.569	571
		Afdrag	-134.033	-133
		I alt	<u>303.536</u>	<u>438</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	279.117	331
		Afdrag	-66.033	-49
		Renter	0	-3
		I alt	<u>213.084</u>	<u>279</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	2.338.207	2.487
		Afdrag	-173.507	-134
		Renter	0	-15
		I alt	<u>2.164.700</u>	<u>2.338</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Tilgang	584.433	0
		Afdrag	-18.855	0
		I alt	<u>565.578</u>	<u>0</u>
		Forbedringslån i alt	13.522.456	13.475

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
413.2	33	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	18.759.548	19.240
		Afdrag	-1.122.031	-1.101
		Indeksering	1.680.862	621
		I alt	<u>19.318.379</u>	<u>18.760</u>
		<u>LBF, Byfornyelse afdrags- og rentefrit</u>		
		Hovedstol primo	4.779.748	4.780
		I alt	<u>4.779.748</u>	<u>4.780</u>
		Byggeskadelån i alt	<u>24.098.127</u>	<u>23.539</u>
421.0	34	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	753.382	
		El, 4. kvartal 2023 Vindstød	48.175	
		Vand og varme bestyrelseslokale 2023	4.500	
		Ista vand og varmeregnskab 2023	63.644	
		TDC, december 2023	58	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>869.759</u>	<u>7.492</u>
425.0	35	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	414.935	
		Afsluttet vandregnskab	339.422	
		Råderet beboerbetaling	1.143	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	96.609	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>852.110</u>	<u>1.086</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	36	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Løbende afgifter	0	-123
		Ydelse på lån	137.321	138
		Administration	2.042	0
		Udgifter i alt	<u>139.363</u>	<u>15</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	0	176
		Indtægter i alt	<u>0</u>	<u>176</u>
		Årets resultat	139.363	-161
		Overført resultat fra sidste år	-158.915	2
		Resultat overført til næste år	<u>-19.552</u>	<u>-159</u>


37 **Eventualforpligtelser**

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 362, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 1. marts 2024


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 20, Rødkælkevej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1. marts 2024

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:

Allan Larsen
Formand

Jesper Kirchner
Næstformand

Torben Sørensen

Nichlas Foget

Malene Missel

Mie Vangsaae

Dan Brandt

Steen W. Petersen
Mette S. Jensen
HRB

L. P. Skov
Jesper Weidiche
Annette N. Thomsen

