

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	29	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Stenager	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Stenager 1-187, 195-215, 194-216	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 lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.148	22	1	22,0
	2	2.251	37		37,0
	3	6.272	78		78,0
	4	5.922	62		62,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	20	1/5	4,0
Lejemålsenheder i alt		15.594	219		203,0

<p>Matr.nr.: 4 f, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 79251</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. februar 1980</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>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	Ja	Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				HvissingeNet	Ja			Ventilationsanlæg	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	Ja	Ovne																																																											
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																											
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
HvissingeNet	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvist																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Beboerfaciliteter</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																						
Beboerfaciliteter	Ja/Nej																																																												
Beboerhus																																																													
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 1.019</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>2,94%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 453.612</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 1.019	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2023	Regulering i %:	2,94%	Årsbasis i kr.:	kr. 453.612																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 1.019																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2023																																																												
Regulering i %:	2,94%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 453.612																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	3.340.916	3.327	3.327
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.402.643	1.424	1.420
107.0	2	Vandafgift	2.154	6	1
109.0	3	Renovation	1.053.730	918	1.208
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	276.520	269	316
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	348.344	446	453
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	884.702	884	903
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	119	130
	3.	Bidrag til arbejdskapital	35.728	34	37
			<u>920.430</u>	<u>1.037</u>	<u>1.070</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.003.821	4.100	4.468
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.809.643	1.549	1.515
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	80.110	180	307
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.808.021	4.427	2.940
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.808.021	-4.427	-2.940
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	111.467	90	90
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.467	-90	-90
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	210.895	272	256
119.0	10	Diverse udgifter	71.021	156	149
Variable udgifter i alt			2.171.669	2.157	2.227
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.100.000	4.100	4.450
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	0	0	30
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	50	80
Henlæggelser i alt			4.150.000	4.150	4.560
Samlede ordinære udgifter			13.666.407	13.734	14.582

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.240.096	1.488	1.484
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	11.128	12	45
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.393.369	1.367	1.371
129.0		Tab ved lejeledighed	28.283	5	5
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-28.283</u>	<u>-5</u>	<u>-5</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	7.046	150	100
		Dækket af henlæggelser	-7.046	-68	-75
		Dækket af dispositionsfonden	<u>0</u>	<u>-82</u>	<u>-25</u>
			0	0	0
131.0	14	Renter	442.161	94	0
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	52.803	0	0
137.1	16	Øvrige ekstraordinære udgifter	50.000	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			3.189.557	2.961	2.900
Udgifter i alt			16.855.964	16.695	17.482
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	223.816	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	<u>269.327</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			493.144	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			17.349.107	16.695	17.482

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	15.884.184	15.885	16.344
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	11.128	12	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	97.400	97	97
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	238.800	239	239
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	25.600	48	51
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	0	0	38
201.6		Garager/carporte	37.200	37	37
		Boligafgifter og leje i alt	16.294.312	16.318	16.806
202.0	17	Renter	492.664	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	18	Tilskud fra boligorganisationen	86.968	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	121.066	90	115
203.2	9	Elladestandere	9.906	0	0
203.3	9	Fællesfaciliteter	12.000	12	12
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	47.750	30	48
203.9		Mobil-/antennemaster	34.249	31	34
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	34.142	31	31
203.6		Overført fra resultatkontoen	183.000	183	436
		Andre ordinære indtægter i alt	529.081	377	676
Samlede ordinære indtægter i alt			17.316.057	16.695	17.482
Ekstraordinære indtægter					
206.0	19	Korrektion vedr. tidligere år	18.439	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	14.611	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			33.050	0	0
Indtægter i alt			17.349.107	16.695	17.482
Indtægter og evt. underskud i alt			17.349.107	16.695	17.482

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	103.091.909	103.092
		Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 266.000.000		
		heraf grundværdi kr. 56.105.700		
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	103.091.909	103.092
303.1	20	1. Forbedringsarbejder	14.322.564	14.933
303.2	21	2. Bygningskaderenovering	15.941.667	17.202
			30.264.231	32.135
Anlægsaktiver i alt			133.356.140	135.227
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	40.925	72
		2. Beboerindskud	84.000	108
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 191.772	237.706	223
22		6. Andre debitorer	44.322	96
		6.7 Forsikringsager	0	6
23		7. Forudbetalte udgifter	6.981	0
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	3.187	5
		2. Bankbeholdning, beboerhus	69.787	58
		3. Mellemregning med boligorganisationen	10.804.601	8.569
Omsætningsaktiver i alt			11.291.509	9.138
AKTIVER I ALT			144.647.649	144.364

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.667.784	5.934
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	229.973	341
405.0	26	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	106.473	64
Henlæggelser i alt			8.004.231	6.339
407.0	27	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	1.393.958	1.308
Henlæggelser - Resultatkonto			9.398.189	7.646
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.840.729	15.841
	2.	Nykredit	13.605.703	14.834
		Prioritetsgæld i alt	29.446.432	30.674
409.0		Beboerindskud	2.024.000	2.024
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	71.621.477	70.394
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	103.091.909	103.092
413.0		Andre lån		
	28	1. Forbedringslån	11.292.017	11.496
	29	2. Byggeskadelån	15.941.667	17.202
	30	4. Lån, HvissingeNet	2.900.478	3.089
			30.134.163	31.787
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	591.700	554
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	2
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			600.700	563
Langfristet gæld i alt			133.826.772	135.441
Kortfristet gæld				
421.0	31	Skyldige omkostninger	810.646	544
422.0		Mellemregning med fraflyttere	3.951	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	63.739	76
425.0	32	Anden kortfristet gæld	540.351	657
425.3	33	Antenneregnskab (overskud)	4.000	0
Kortfristet gæld i alt			1.422.688	1.277
PASSIVER I ALT			144.647.649	144.364

34 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	1.227.889	1.344	1.344
101.2		Prioritetsrenter	17.467	0	0
101.25		Bidrag	98.568	0	0
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	1.996.993	1.983	1.983
		Nettokapitaludgifter i alt	3.340.916	3.327	3.327
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.154	6	1
		Vandafgift i alt	2.154	6	1
109.0	3	Renovation			
		Renovation	920.654	838	1.077
		Fast renovation	59.608	18	59
		Løs renovation	46.603	35	44
		Rottebekæmpelse	26.866	27	28
		Renovation i alt	1.053.730	918	1.208
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	265.931	352	366
		Solcelleanlæg	1.317	0	1
		Varme til fællesarealer	1.878	2	2
		Målerpasning m.v.	79.218	92	84
		Afdelingens energiforbrug i alt	348.344	446	453
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	4.084	
		Administrationsbidrag			829.052
		I alt			829.052
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			26.260
		Administrationsbidrag, vandregnskab			26.390
		Mobil-/antennemaster			3.000
		I alt			55.650
		Administrationsbidrag i alt			884.702
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital	203	176	35.728
		Bidrag til boligorganisationen i alt			920.430

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	764.331	727	511
		Vintertjeneste	831	45	9
		Hæk	87.439	25	28
		I alt	<u>852.601</u>	<u>797</u>	<u>548</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	181.113	214	108
		I alt	<u>181.113</u>	<u>214</u>	<u>108</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	485.494	313	574
		Pensionsbidrag	75.248	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.965	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.333	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	20.273	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-9.128	0	0
		Kontorholdsudgifter	10.397	14	0
		Telefonudgifter	6.033	8	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	50.027	46	134
		Diverse udgifter	6.606	3	5
		I alt	<u>636.582</u>	<u>384</u>	<u>713</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>139.348</u>	<u>154</u>	<u>146</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.809.643</u></u>	<u><u>1.549</u></u>	<u><u>1.515</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	2.383		
12		Teknisk anlæg	1.080		
		I alt	<u>3.462</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	5.250		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	240		
		I alt	<u>5.490</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	10.313		
32		Tekniske anlæg/installationer	2.661		
		I alt	<u>12.973</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.337		
		I alt	<u>1.337</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	3.399		
54		Vand	3.656		
55		Varme	5.594		
57		Ventilation	16.578		
58		Øvrige	22.480		
		I alt	<u>51.707</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.141		
		I alt	<u>5.141</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>80.110</u>	<u>180</u>	<u>307</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	882.364	840	305
12		Teknisk anlæg	30.579	152	30
13		Inventar	108.221	162	203
14		Beplantning	11.240	78	75
		I alt	<u>1.032.403</u>	<u>1.232</u>	<u>613</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	10	5
22		Facade	46.392	92	87
23		Tag	0	360	30
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	129.827	237	372
		I alt	<u>176.219</u>	<u>699</u>	<u>494</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	359.310	514	489
32		Installationer	182.768	135	230
		I alt	<u>542.078</u>	<u>649</u>	<u>719</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	14.423	181	13
		I alt	<u>14.423</u>	<u>181</u>	<u>13</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	127.744	115	75
52		El og belysning	40.619	82	63
54		Vand	228.552	276	455
55		Varme	235.389	1.008	256
56		Vaskeri, fælles	6.750	4	4
57		Ventilation	37.673	47	67
58		Øvrige	7.716	0	0
		I alt	<u>684.444</u>	<u>1.531</u>	<u>919</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	85.599	135	182
62		Andet	57.926	0	0
		I alt	<u>143.525</u>	<u>135</u>	<u>182</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.593.092</u></u>	<u><u>4.427</u></u>	<u><u>2.940</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	90.180	0	0
		Malerarbejder	124.549	0	0
		Murerarbejder	200	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>214.930</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.808.021	4.427	2.940
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.808.021</u>	<u>-4.427</u>	<u>-2.940</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	21.603	15	25
		Rengøring	16.882	17	17
		Vedligeholdelse	17.461	10	0
		Vand og varme	26.000	26	26
		El	39.270	87	97
		Administrationsbidrag	2.042	1	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>123.256</u>	<u>156</u>	<u>167</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-121.066</u>	<u>-90</u>	<u>-115</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>2.190</u>	<u>66</u>	<u>52</u>
		<u>Elladestandere</u>			
118.2		Eludgift - elladestandere	<u>7.423</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Udgifter elladestandere i alt	<u>7.423</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.2		Brugerbetaling - elladestandere	<u>-9.906</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>-2.483</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.787	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	<u>22.513</u>	<u>22</u>	<u>23</u>
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>24.300</u>	<u>24</u>	<u>25</u>
203.2		Leje, materialegård	<u>-12.000</u>	<u>-12</u>	<u>-12</u>
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>2.393</u>	<u>12</u>	<u>13</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	0	5	3
		Personaleudgifter	33.618	53	32
		Reparation og vedligeholdelse	580	0	0
		Vand	0	1	1
		El	6.578	6	8
		Varme	10.680	11	12
		Telefon/internet	3.447	2	2
		Inventar (indkøb)	0	10	2
		Diverse	1.013	4	4
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>55.915</u>	<u>92</u>	<u>64</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-47.750</u>	<u>-30</u>	<u>-48</u>
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>8.165</u>	<u>62</u>	<u>16</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>210.895</u>	<u>272</u>	<u>256</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	31.872	31	33
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.808	16	17
		Advokatomkostninger	1.625	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.510	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	10	10
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	515	5	5
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.652	3	3
		Beboeraktiviteter	11.796	60	60
		Andre udgifter	1.714	1	1
		IT-udgifter	529	10	0
		Diverse udgifter i alt	71.021	156	149
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Facademaling, altanlukning mv.</u>			
		1. Afdrag	442.551	1.104	1.059
		2. Renter	297.331	0	0
		3. Swaprenter	112.728	0	0
		4. Bidrag	25.686	0	0
		I alt	878.296	1.104	1.059
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	84.383	97	97
		2. Renter	13.017	0	0
		I alt	97.400	97	97
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	144.778	239	239
		2. Renter	94.022	0	0
		I alt	238.800	239	239
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	15.556	48	51
		2. Renter	10.044	0	0
		I alt	25.600	48	51
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	38
		I alt	0	0	38
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.240.096	1.488	1.484
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Elladestandere	0	0	45
		Råderet før 2009	11.128	12	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	11.128	12	45

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.260.252	1.367	1.371
		2. Renter	-84.824	0	0
		3. Bidrag	87.936	0	0
		5. Negativ ydelsesstøtte	130.005	0	0
		I alt	<u>1.393.369</u>	<u>1.367</u>	<u>1.371</u>
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>1.393.369</u>	<u>1.367</u>	<u>1.371</u>
131.0	14	Renter			
		Renter af mellemregning	0	94	0
		Kursgevinst overført til konto 401	442.161	0	0
		Renter i alt	<u>442.161</u>	<u>94</u>	<u>0</u>
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Tilskud merrente, dispositionsfond	36.968	0	0
		Saniva 2018	11.573	0	0
		Seas 2021	75		
		Tilretninger bookingsystem beboerhus 2021	4.188	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>52.803</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	16	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Elladestandere - Grøn Fond	50.000	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	17	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	48.869	0	0
		Renter, frivillige forlig	1.634	0	0
		Kursgevinst	442.161	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>492.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.1	18	Tilskud fra boligorganisationen			
		Elladestandere, tilskud fra Grøn Fond	50.000	0	0
		Tilskud merrente, Dispositionsfond	36.968	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>86.968</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
206.0	19	Korrektion vedr. tidligere år			
		Ista 2018-2022	7.707	0	0
		Vaskeriindtægt 2018-2022	9.374		
		Korrektion vand og varme 2022 i vaskeri	1.358	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	18.439	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
303.1	20	Forbedringsarbejder		
		<u>2. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Anskaffelsessum primo	8.733.050	9.295
		- årets afdrag	-442.551	-562
		Bogført værdi	<u>8.290.499</u>	<u>8.733</u>
		<u>6. Elladestandere</u>		
		+ årets tilgang	303.816	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-223.816	0
		- tilskud Grøn Fond/Social- og Boligstyrelsen	-80.000	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.088.679	3.276
		- årets afdrag	-188.202	-188
		Bogført værdi	<u>2.900.478</u>	<u>3.089</u>
		<u>24. Facadeundersøgelse</u>		
		+ årets tilgang	0	9
		- årets afskrivning	0	-9
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	11.128	37
		- årets afskrivning	-11.128	-26
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>11</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	267.383	351
		- årets afdrag	-85.321	-83
		Bogført værdi	<u>182.062</u>	<u>267</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.350.944	2.532
		- årets afdrag	-188.153	-181
		Bogført værdi	<u>2.162.791</u>	<u>2.351</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	481.626	0
		+ årets tilgang	1.686	482
		- årets afdrag	-3.141	0
		Bogført værdi	<u>480.171</u>	<u>482</u>
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		+ årets tilgang	306.564	0
		Bogført værdi	<u>306.564</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>14.322.564</u></u>	<u><u>14.933</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
303.2	21	Bygningsskaderenovering		
		<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	17.201.919	15.750
		+ Overført fra Byfornyelse	0	2.718
		- årets afdrag	-1.260.252	-1.267
		Bogført værdi	<u>15.941.667</u>	<u>17.202</u>
		<u>6. Byfornyelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	2.718
		+ overført til Byggeskaderenovering inkl. Byfornyelse	0	-2.718
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u>15.941.667</u>	<u>17.202</u>
305.6	22	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	10.412	
		HomeCharge - ladestandere, brugerbetaling	5.835	
		Refusion solceller december 2023	28	
		Årsopgørelser 2023 - vand	12.139	
		Forskudt ydelse, råderet	15.907	
		Andre debitorer i alt	<u>44.322</u>	<u>96</u>
305.7	23	Forudbetalte udgifter		
		Serviceaftale vaskeri 2024	6.981	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>6.981</u>	<u>0</u>
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.592.284	6.007
		- årets forbrug (konto 116)	-2.808.021	-2.715
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	4.100.000	3.300
		Henlæggelse i alt, ekskl. kursregulering	<u>7.884.263</u>	<u>6.592</u>
		Kursregulering primo	-658.639	
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	442.161	-659
		Kursregulering i alt	<u>-216.478</u>	<u>-659</u>
		Saldo ultimo	<u>7.667.784</u>	<u>5.934</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	341.440	405
		- årets forbrug (konto 117)	-111.467	-64
		Saldo ultimo	229.973	341
405.0	26	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	63.519	93
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	50.000	20
		- årets forbrug (konto 130)	-7.046	-50
		Saldo ultimo	106.473	64
407	27	Resultatkonto		
		Saldo primo	1.307.631	550
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-183.000	0
		+ årets overskud (konto 140)	269.327	758
		Resultatkonto i alt	1.393.958	1.308
413.1	28	Forbedringslån		
		<u>1. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Hovedstol primo	8.733.050	9.295
		Afdrag	-442.551	-562
		I alt	8.290.499	8.733
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	357.295	423
		Afdrag	-84.383	-63
		Renter	0	-3
		I alt	272.912	357
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	2.405.629	2.533
		Afdrag	-144.778	-113
		Renter	0	-14
		I alt	2.260.851	2.406
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Tilgang	483.312	0
		Afdrag	-15.556	0
		I alt	467.756	0
		Forbedringslån i alt	11.292.017	11.496

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
413.2	29	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	17.201.919	18.469
		Afdrag	-1.260.252	-1.267
		I alt	<u>15.941.667</u>	<u>17.202</u>
		Byggeskadelån i alt	<u>15.941.667</u>	<u>17.202</u>
413.4	30	Lån, HvissingeNet		
		Hovedstol primo	3.088.679	3.276
		Afdrag	-188.202	-188
		Lån, HvissingeNet i alt	<u>2.900.478</u>	<u>3.089</u>
421.0	31	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	665.317	
		El 4. kv. 2023 - fælles	23.589	
		El 4. kv. 2023 - vaskeri	15.617	
		El 4. kv. 2023 - beboerhus	1.514	
		El 4.kvt. 2023 - Elladestandere	7.423	
		Målerpasning 2023	64.000	
		Vand og varme 2023 - vaskeri	26.000	
		Vinduespolering aug.-dec. 2023 - vaskeri	1.913	
		Årsopgørelse varme 2023	5.149	
		TDC abonnement december 2023- solceller	125	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>810.646</u>	<u>544</u>
425.0	32	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	124.531	
		Afsluttet vandregnskab	323.561	
		Feriepengetilsvær i afdelingen	92.259	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>540.351</u>	<u>657</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	33	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	209.277	209
		Administration	2.042	6
		Udgifter i alt	<u>211.319</u>	<u>216</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	214.920	220
		Indtægter i alt	<u>214.920</u>	<u>220</u>
		Årets resultat	-3.601	-4
		Overført resultat fra sidste år	-399	4
		Resultat overført til næste år	<u>-4.000</u>	<u>0</u>

34 **Eventualforpligtelser**

Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftale med en fast rente via et renteswap, som udløber i 2037. Eventualforpligtelsen på rentekontrakten er pr. 31. december 2023 opgjort til t.kr. 1.167. Forpligtelsen bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakten før tid.

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 8. 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 29, Stenager 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 8. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

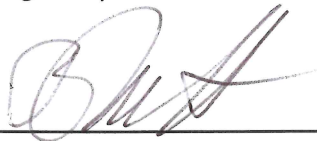


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



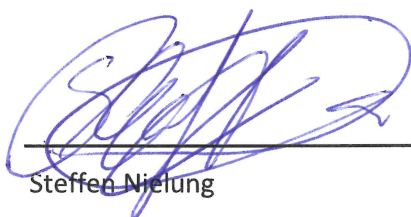
Bitten Matthiesen
Formand



Sten Pollas



Kim Thulin



Steffen Nielung



Johanna Frisbæk