

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	911	17		17,0
	3	5.810	70		70,0
	4	4.328	45		45,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		11.049	132		132,0

<p>Matr.nr.: 4 h, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 80489</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. maj 1982</p>	<p>Tekniske installationer m.v.:</p> <p>Køleskab</p> <p>Komfur</p> <p>Bad</p> <p>Vaskeinstallation - fælles</p> <p>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</p> <p>Tostrengt vandsystem</p> <p>Regnvand - nedsivningsanlæg</p> <p>Regnvand - genanvendelse</p> <p>Spildevand - rodzoneanlæg</p> <p>Spildevand - bioværk</p> <p>Kildesortering af affald, indenfor boligen</p> <p>Kildesortering af affald, udenfor boligen</p> <p>HvissingeNet</p> <p>Ventilationsanlæg</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Ja</p> <p>Delvis</p>	<p>Opvarmning:</p> <p>Fjernvarme</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</p> <p>Ovne</p> <p>Elpaneler</p> <p>Solvarmeanlæg</p> <p>Varmepumpeanlæg</p> <p>Biogasanlæg</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Individuel</p>		
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p>		<p>kr. 959</p>		
<p>Lejeregulering i årets løb:</p>				
<p>Dato for regulering:</p>		<p>01-01-2023</p>		
<p>Regulering i %:</p>		<p>2,25%</p>		
<p>Årsbasis i kr.:</p>		<p>kr. 233.292</p>		

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	3.346.560	3.347	3.347
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.269.575	1.314	1.270
107.0	2	Vandafgift	394	30	6
109.0	3	Renovation	769.446	732	888
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	173.743	170	198
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	115.338	164	175
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	574.578	575	598
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	77	86
	3.	Bidrag til arbejdskapital	23.232	22	24
			<u>597.810</u>	<u>674</u>	<u>708</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.926.305	3.084	3.245
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.086.424	934	969
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	116.544	150	214
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.420.905	2.541	2.607
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.420.905	-2.541	-2.607
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	144.157	60	75
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-144.157	-60	-75
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	211.376	255	263
119.0	10	Diverse udgifter	67.471	74	80
Variable udgifter i alt			1.481.814	1.413	1.526
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.550.000	2.550	2.620
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000	10	40
Henlæggelser i alt			2.560.000	2.560	2.660
Samlede ordinære udgifter			10.314.680	10.404	10.778

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)	514.081	520	587
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	6.035	16	47
129.0		Tab ved lejeledighed	28.757	20	15
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-28.757</u>	<u>-20</u>	<u>-15</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	95.069	100	80
		Dækket af henlæggelser	-47.124	-44	-50
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-47.945</u>	<u>-56</u>	<u>-30</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	207.581	48	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	62.867	0	0
135.0		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1.	Udbetalt godtgørelse	20.945	0	0
	2.	Heraf overf. til afvikling v. huslejeforh.	-20.945	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter	770.539	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	1.561.103	584	634
		Udgifter i alt	11.875.783	10.988	11.412
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	<u>186.671</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			186.671	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	12.062.454	10.988	11.412

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	10.595.076	10.595	10.862
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	6.035	6	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	37.800	38	38
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	152.400	152	152
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	12.200	18	24
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	0	0	61
		Boligafgifter og leje i alt	10.803.511	10.809	11.137
202.0	16	Renter	240.593	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	786.656	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	96.845	85	102
203.2	9	Elladestandere	8.242	0	0
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	94.663	82	101
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	11.768	12	12
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	0	60
		Andre ordinære indtægter i alt	998.174	179	275
Samlede ordinære indtægter i alt			12.042.278	10.988	11.412
Ekstraordinære indtægter					
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	18.576	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	1.600	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			20.176	0	0
Indtægter i alt			12.062.454	10.988	11.412
Indtægter og evt. underskud i alt			12.062.454	10.988	11.412

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 192.000.000 heraf grundværdi kr. 50.783.000	62.504.337	62.504
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.480.769 <hr/> 90.985.106	28.481 <hr/> 90.985
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	4.486.521	4.205
303.2	20	3. Ombygning m.v.	1.929.102	2.098
303.3	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.945	0
303.9	22	5. Igangværende byggearbejder	218.969 <hr/> 6.655.537	931 <hr/> 7.235
Anlægsaktiver i alt			97.640.643	98.220
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	57.837	64
	2.	Beboerindskud	88.200	43
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 4.811	165.809	171
	5.	Afsluttet varmeregnskab	93.867	59
	23 6.	Andre debitorer	65.463	113
	6.7	Forsikringssager	7.524	14
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	235	0
	2.	Bankbeholdning, beboerhus	113.790	108
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	5.034.658	4.697
Omsætningsaktiver i alt			5.627.384	5.268
AKTIVER I ALT			103.268.027	103.488

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	4.215.704	3.879
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	708.352	853
405.0	26	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	79.711	117
Henlæggelser i alt			5.003.766	4.848
407.0	27	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	180.365	180
Henlæggelser - Resultatkonto			5.184.131	5.029
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	14.375.998	14.376
		Prioritetsgæld i alt	14.375.998	14.376
409.0		Beboerindskud	1.261.500	1.252
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	75.347.608	75.357
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	90.985.106	90.985
413.0		Andre lån		
	28	1. Forbedringslån	4.994.325	5.121
	29	4. Lån, HvissingeNet	846.369	1.027
			5.840.694	6.148
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	548.500	558
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			549.500	559
Langfristet gæld i alt			97.375.301	97.693
Kortfristet gæld				
421.0	30	Skyldige omkostninger	361.888	390
422.0		Mellemregning med fraflyttere	12.017	26
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	25.745	34
425.0	31	Anden kortfristet gæld	303.686	316
425.3	32	Antenneregnskab (overskud)	5.259	1
Kortfristet gæld i alt			708.595	767
PASSIVER I ALT			103.268.027	103.488

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.115.520	1.116	1.116
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.231.040	2.231	2.231
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.560	3.347	3.347
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	394	30	6
		Vandafgift i alt	394	30	6
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	715.251	681	831
		Fast renovation	7.496	9	8
		Løs renovation	27.307	22	29
		Rottebekæmpelse	19.392	20	20
		Renovation i alt	769.446	732	888
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	52.932	97	107
		Solcelleanlæg	1.206	0	1
		Varme til fællesarealer	7.039	0	6
		Andel driftskontor	0	6	1
		Målerpasning m.v.	54.161	61	60
		Afdelingens energiforbrug i alt	115.338	164	175
<hr/>					
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	132	4.084	
		Administrationsbidrag			539.088
		I alt			539.088
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			17.680
		Administrationsbidrag, vandregnskab			17.810
		I alt			35.490
		Administrationsbidrag i alt			574.578
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital	132	176	23.232
		Bidrag til boligorganisationen i alt			597.810

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	468.568	446	383
		Vintertjeneste	831	29	9
		Hæk	48.088	35	47
		I alt	<u>517.487</u>	<u>510</u>	<u>439</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	153.282	172	65
		I alt	<u>153.282</u>	<u>172</u>	<u>65</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	315.640	204	373
		Pensionsbidrag	48.922	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.278	0	0
		Funktionærlønreduktion	-6.718	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	13.180	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-5.934	0	0
		Kontorholdsudgifter	6.759	9	0
		Telefonudgifter	3.922	5	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	32.525	30	87
		Diverse udgifter	4.295	2	3
		I alt	<u>413.868</u>	<u>250</u>	<u>463</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>1.788</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.086.424</u></u>	<u><u>934</u></u>	<u><u>969</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	1.549		
12		Teknisk anlæg	716		
13		Inventar	1.250		
		I alt	<u>3.515</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	4.421		
		I alt	<u>4.421</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	61.314		
32		Tekniske anlæg/installationer	344		
		I alt	<u>61.658</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	869		
		I alt	<u>869</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	25.371		
54		Vand	43		
57		Ventilation	15.576		
		I alt	<u>40.990</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisko	5.092		
		I alt	<u>5.092</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>116.544</u>	<u>150</u>	<u>214</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	142.053	180	315
12		Teknisk anlæg	21.206	50	20
13		Inventar	255.046	240	227
14		Beplantning	16.870	50	100
		I alt	<u>435.175</u>	<u>520</u>	<u>662</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	5	5
22		Facade	0	115	115
23		Tag	182.487	345	245
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	73.487	127	127
		I alt	<u>255.975</u>	<u>592</u>	<u>492</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	505.375	449	449
32		Installationer	305.417	270	263
		I alt	<u>810.792</u>	<u>718</u>	<u>712</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	44.055	116	59
		I alt	<u>44.055</u>	<u>116</u>	<u>59</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	14.259	20	30
52		El og belysning	32.766	30	38
54		Vand	298.762	280	288
55		Varme	44.736	135	166
56		Vaskeri, fælles	3.488	21	21
57		Ventilation	49.089	22	22
58		Øvrige	8.975	0	0
		I alt	<u>452.074</u>	<u>508</u>	<u>565</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	55.652	88	118
62		Andet	37.660	0	0
		I alt	<u>93.312</u>	<u>88</u>	<u>118</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.091.382</u></u>	<u><u>2.541</u></u>	<u><u>2.607</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	137.295	0	0
		Malerarbejder	140.135	0	0
		VVS-arbejder	9.022	0	0
		Elarbejder	43.072	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>329.524</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.420.905	2.541	2.607
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.420.905</u>	<u>-2.541</u>	<u>-2.607</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	17.058	30	18
		Rengøring	25.283	25	25
		Vedligeholdelse	19.323	1	18
		Vand og varme	26.499	24	27
		El	19.446	45	49
		Administrationsbidrag	2.042	1	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>109.650</u>	<u>126</u>	<u>139</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-96.845</u>	<u>-85</u>	<u>-102</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>12.805</u>	<u>41</u>	<u>37</u>
118.2		<u>Elladestandere</u>			
		Eludgift - elladestandere	10.547	0	0
		Udgifter elladestandere i alt	<u>10.547</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.2		Brugerbetaling - elladestandere	<u>-8.242</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Elladestandere i alt	<u>2.305</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.162	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	14.637	14	15
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>15.799</u>	<u>15</u>	<u>16</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	0	15	5
		Rengøring	16.953	39	30
		Personaleudgifter	22.781	23	30
		Reparation og vedligeholdelse	0	3	0
		Vand	2.862	6	4
		El	5.254	7	11
		Varme	24.137	13	24
		Telefon/internet	2.160	2	2
		Diverse	1.233	6	2
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>75.380</u>	<u>114</u>	<u>108</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-94.663</u>	<u>-82</u>	<u>-101</u>
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>-19.283</u>	<u>32</u>	<u>7</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>211.376</u>	<u>255</u>	<u>263</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	21.141	20	22
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.728	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.286	16	16
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	8.130	10	10
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	4.713	3	3
		Beboeraktiviteter	8.479	5	10
		Andre udgifter	1.359	0	0
		IT-udgifter	635	3	2
		Diverse udgifter i alt	67.471	74	80
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Vinduesudskiftning og ombygning</u>			
		1. Afdrag	221.107	312	312
		2. Renter	80.183	0	0
		4. Bidrag	10.377	0	0
		I alt	311.667	312	312
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	32.766	38	38
		2. Renter	5.034	0	0
		I alt	37.800	38	38
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	96.215	152	152
		2. Renter	56.200	0	0
		I alt	152.415	152	152
		<u>Råderet 2022, køkken</u>			
		1. Afdrag	7.408	18	24
		2. Renter	4.792	0	0
		I alt	12.200	18	24
		<u>Råderet 2023, køkken</u>			
		1. Afdrag	0	0	61
		I alt	0	0	61
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	514.081	520	587

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		LAGUR blødgøringsanlæg	0	10	0
		Elladestandere	0	0	47
		Råderet før 2009	6.035	6	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	6.035	16	47
131.0	13	Renter			
		Renter af mellemregning	0	48	0
		Kursgevinst overført til konto 401	207.581	0	0
		Renter i alt	207.581	48	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		For lidt afsat målerpasning 2022	13.994		
		Vand 2022 - selskabslokale	3.817		
		Varme 2022 - selskabslokale	23.940		
		Selvrisko 2019	5.000		
		Tilskud til merrente, Dispositionsfonden	16.117		
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	62.867	0	0
137.1	15	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Forundersøgelse HP, Dispositionsfonden	720.539	0	0
		El-ladestandere, Grøn Fond	50.000	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	770.539	0	0
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	22.943	0	0
		Renter, frivillige forlig	10.070	0	0
		Kursgevinst	207.581	0	0
		Renteindtægter i alt	240.593	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen			
		Forundersøgelse helhedsplan, Dispositionsfonden	720.539	0	0
		Merrente råderet, Dispositionsfonden	16.117		
		El-ladestandere, Grøn Fond	50.000	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	786.656	0	0
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år			
		Ista 2018-2022 - gebyr røgalarmer	16.451	0	0
		Saniva 2017 og 2021	2.125	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	18.576	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.1	19	Forbedringsarbejder		
		<u>3. LAGUR blødgøringsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	87
		- årets afskrivning	0	-10
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-77
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>4. Rådgivning, P-pladser</u>		
		+ årets tilgang	0	35
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-35
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>6. Elladestandere</u>		
		+ årets tilgang	424.851	0
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-186.671	0
		- tilskud, Grøn Fond og Social- og Boligstyrelsen	-65.000	0
		Bogført værdi	<u>173.180</u>	<u>0</u>
		<u>9. Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.443.010	1.493
		- årets afdrag	-51.808	-50
		Bogført værdi	<u>1.391.202</u>	<u>1.443</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.027.161	1.205
		- årets afdrag	-180.791	-178
		Bogført værdi	<u>846.369</u>	<u>1.027</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	6.035	30
		- årets afskrivning	-6.035	-24
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>6</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	95.555	132
		+ årets tilgang	296	0
		- årets afdrag	-31.119	-36
		Bogført værdi	<u>64.732</u>	<u>96</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.403.816	1.514
		- årets afdrag	-113.679	-110
		Bogført værdi	<u>1.290.137</u>	<u>1.404</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	229.796	0
		+ årets tilgang	804	230
		- årets afdrag	-1.499	0
		Bogført værdi	<u>229.101</u>	<u>230</u>
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		+ årets tilgang	491.799	0
		Bogført værdi	<u>491.799</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>4.486.521</u>	<u>4.205</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.2	20	<u>Ombygning m.v.</u>		
		<u>3.1 Ombygning og badeværelsesrenovering 1. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	302.435	327
		- årets afdrag	-25.143	-25
		Bogført værdi	<u>277.292</u>	<u>302</u>
		<u>3.2 Ombygning og badeværelsesrenovering 2. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	491.030	531
		- årets afdrag	-40.822	-40
		Bogført værdi	<u>450.208</u>	<u>491</u>
		<u>3.3 Ombygning og badeværelsesrenovering 3. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	869.957	938
		- årets afdrag	-68.890	-68
		Bogført værdi	<u>801.067</u>	<u>870</u>
		<u>3.4 Ombygning og badeværelsesrenovering 4. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	434.979	469
		- årets afdrag	-34.445	-34
		Bogført værdi	<u>400.534</u>	<u>435</u>
		<u>3. Køkkenrenovering, selskabslokale</u>		
		+ årets tilgang	0	50
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-39
		- årets afskrivning	0	-11
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>1.929.102</u>	<u>2.098</u>
303.3	21	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		+ årets tilgang	<u>20.945</u>	<u>0</u>
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>20.945</u>	<u>0</u>
303.9	22	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	931.198	
		+ tilgang	8.310	
		- tilskud, Dispositionsfonden	-720.539	
		Bogført værdi	<u>218.969</u>	<u>931</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>218.969</u>	<u>931</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
305.6	23	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	4.150	
		HomeCharge afregning el-ladestandere	5.157	
		Årsopgørelse 2023 - vand	23.036	
		Årsopgørelse 2023 - vand - Vaskeri	19.225	
		Refusion vedr. solceller december 2023	47	
		Anders Andersen - dobbelt opkrævning 2023	788	
		Puljeordning	4.241	
		Forskudt ydelse, råderet	8.819	
		Andre debitorer i alt	65.463	113
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.238.191	3.597
		- årets forbrug (konto 116)	-2.420.905	-1.825
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.550.000	2.400
		+ ekstraordinær henlæggelse (konto 120)	0	67
		I alt ekskl. kursregulering	4.367.286	4.238
		Kursregulering primo	-359.163	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	207.581	-359
		Kursregulering i alt	-151.582	-359
		Saldo ultimo	4.215.704	3.879
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	852.508	909
		- årets forbrug (konto 117)	-144.157	-56
		Saldo ultimo	708.352	853
405.0	26	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	116.835	151
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	10.000	10
		- årets forbrug (konto 130)	-47.124	-44
		Saldo ultimo	79.711	117

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
407	27	Resultatkonto		
		Saldo primo	180.365	-4
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	4
		+ årets overskud (konto 140)	0	180
		Resultatkonto i alt	180.365	180
<hr/>				
413.1	28	Forbedringslån		
		<u>1. RD Ombygning og badeværelsesrenovering</u>		
		Hovedstol primo	2.098.400	2.265
		Afdrag	-169.299	-166
		I alt	<u>1.929.102</u>	<u>2.098</u>
		<u>3. RD Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Hovedstol primo	1.443.010	1.493
		Afdrag	-51.808	-50
		I alt	<u>1.391.202</u>	<u>1.443</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	138.239	164
		Afdrag	-32.766	-24
		Renter	0	-1
		I alt	<u>105.474</u>	<u>138</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.441.556	1.526
		Afdrag	-96.200	-75
		Renter	0	-9
		I alt	<u>1.345.355</u>	<u>1.442</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Tilgang	230.600	0
		Afdrag	-7.408	0
		I alt	<u>223.192</u>	<u>0</u>
		Forbedringslån i alt	4.994.325	5.121
<hr/>				
413.4	29	Lån, HvissingeNet		
		Hovedstol primo	1.205.345	1.205
		Afdrag	-358.976	-178
		Lån, HvissingeNet i alt	846.369	1.027

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven


Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
421.0	30	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	197.857	
		Forbrugsregnskaber 2021 til HP i afd. 33 og 37	1.799	
		Varme 2023 - bestyrelseslokale	5.818	
		Varme 2023 - selskabslokale	24.137	
		Vand 2023- selskabslokale	2.862	
		Fællesvand 2023 - materialegård	121	
		Varme 2023 - vaskeri	11.253	
		Vand 2023 - vaskeri	15.246	
		Vinduespolering 1/8-31/12-2023	4.731	
		El 4. kv. 2023	15.831	
		El 4. kv. 2023 - vaskeri	10.916	
		El 1/4-31/12-2023 - ladestandere	9.586	
		TDC bredbånd december 2023	117	
		Juletræer 2023	4.689	
		Årsopgørelse 2023 - varme	2.766	
		Målerpasning 2023	54.161	
		Skyldige omkostninger i alt	361.888	390
425.0	31	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	243.803	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	59.883	
		Anden kortfristet gæld i alt	303.686	316
305.3/ 425.3	32	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	197.630	198
		Administration	2.042	6
		Udgifter i alt	<u>199.672</u>	<u>204</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	204.336	204
		Indtægter i alt	<u>204.336</u>	<u>204</u>
		Årets resultat	-4.664	0
		Overført resultat fra sidste år	-595	0
		Resultat overført til næste år	-5.259	-1

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 15. 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 30, Granskoven/Egeskoven 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 revisoreres 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 15. 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:



Heidi Brandt
Formand



Ninett Schmalz



Steen Hansen