

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	32	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Lindeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Vestre Lindeskov 1-21, 2-62, 75-167 Østre Lindeskov 64-118, 169-207, 253-295 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	900	30	1	30,0
	2	2.322	37		37,0
	3	6.470	81		81,0
	4	5.622	54		54,0
	5	116	1		1,0
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		15.430	203		203,0

<p>Matr.nr.: 4 ax, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 81590</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1987</p>	<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>Emhætter i rækkehus</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>Ja</p> <p>Ja</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>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Kollektiv</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>Familieboliger kr. 1.030</p> <p>Ungdomsboliger kr. 832</p> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2023</p> <p>Regulering i %:</p> <p>Familieboliger 1,71%</p> <p>Ungdomsboliger 2,87%</p> <p>Årsbasis i kr.:</p> <p>Familieboliger kr. 251.796</p> <p>Ungdomsboliger kr. 20.880</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	2.931.038	2.931	2.931
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.634.180	1.659	1.634
107.0	2	Vandafgift	705.025	867	800
109.0	3	Renovation	936.828	782	1.059
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	246.882	240	281
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	209.800	326	352
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	856.232	856	875
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	119	130
	3.	Bidrag til arbejdskapital	35.728	34	37
			<u>891.960</u>	<u>1.009</u>	<u>1.042</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.624.675	4.883	5.168
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.547.155	1.388	1.356
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	72.504	200	252
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.429.985	3.355	3.166
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.985	-3.355	-3.165
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	125.117	160	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-125.117	-160	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	1.194.515	1.166	1.201
119.0	10	Diverse udgifter	74.707	190	199
Variable udgifter i alt			2.888.881	2.944	3.008
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.450.000	2.450	2.650
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	75.000	75	78
Henlæggelser i alt			2.525.000	2.525	2.728
Samlede ordinære udgifter			12.969.594	13.283	13.835

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)	1.202.121	1.277	1.309
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	127.337	46	38
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	2.725.211	2.712	2.727
129.0		Tab ved lejeledighed	28.816	15	25
		Dækket af dispositionsfonden	<u>-28.816</u>	<u>-15</u>	<u>-25</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	20.656	65	75
		Dækket af henlæggelser	<u>-20.656</u>	<u>-65</u>	<u>-75</u>
			0	0	0
131.0	14	Renter	190.038	45	0
133.0		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	51	0
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	44.051	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	4.288.758	4.131	4.074
		Udgifter i alt	17.258.352	17.414	17.909
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	<u>479.237</u>	0	0
			479.237	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	17.737.589	17.414	17.909

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	14.972.628	14.972	15.383
201.2		Ungdomsboliger	749.160	749	770
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	10.111	10	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	305.600	306	306
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	196.400	196	196
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2022 køkken	6.350	6	13
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2023 køkken	0	0	25
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	1.226	2	1
201.8		Selskabslokaler/beboerhuse	351.996	352	357
		Boligafgifter og leje i alt	16.593.471	16.593	17.051
202.0	16	Renter	225.664	0	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	17	Tilskud fra boligorganisationen	724.394	701	711
203.2	9	Fællesvaskeri	145.265	120	147
		Andre ordinære indtægter i alt	869.658	821	858
Samlede ordinære indtægter i alt			17.688.794	17.414	17.909
Ekstraordinære indtægter					
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år	29.779	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	19.017	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			48.795	0	0
Indtægter i alt			17.737.589	17.414	17.909
Indtægter og evt. underskud i alt			17.737.589	17.414	17.909

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 278.000.000 heraf grundværdi kr. 67.319.400	123.732.848	123.733
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.502.379 <hr/> 160.235.227	36.502 <hr/> 160.235
303.1	19	1. Forbedringsarbejder	21.260.870	22.693
303.2	20	2. Bygningskaderenovering	36.241.819	38.223
303.3	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.747	10
			<hr/> 57.511.436	<hr/> 60.927
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	22	Driftstabslån, LBF	36.100	36
Anlægsaktiver i alt			217.782.763	221.198
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	39.480	55
		2. Beboerindskud	135.800	82
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 47.314	190.601	142
	23	6. Andre debitorer	73.931	93
		6.7 Forsikringsager	6.216	69
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	727	3
		3. Mellemlægning med boligorganisationen	3.790.717	3.147
Omsætningsaktiver i alt			4.237.471	3.590
AKTIVER I ALT			222.020.234	224.788

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	5.800.650	5.591
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	510.145	635
405.0	26	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	126.815	72
Henlæggelser i alt			6.437.610	6.298
407.0	27	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	0	0
Henlæggelser - Resultatkonto			6.437.610	6.298
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	22.686.963	22.687
	5.	Statens administration, ungdomsboliger	123.225	123
		Prioritetsgæld i alt	22.810.188	22.810
409.0		Beboerindskud	2.376.100	2.376
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	135.048.939	135.049
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.235.227	160.235
413.0		Andre lån		
	28	1. Forbedringslån	15.938.194	16.736
	29	2. Byggeskadelån	36.241.819	38.223
	30	4. Lån, HvissingeNet	1.296.933	1.574
			53.476.946	56.534
414.0		Andre beboerindskud		
	2	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	255.000	248
	9	Depositum installationer	200	0
	9	Depositum opsætning parabol	1.000	1
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	135.000	135
			391.200	384
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	36.100	36
			36.100	36
Langfristet gæld i alt			214.139.473	217.189

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
Kortfristet gæld				
421.0	31	Skyldige omkostninger	963.350	755
422.0		Mellemregning med fraflyttere	3.557	3
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	10.542	25
424.0		Banklån/kassekredit	182.503	175
425.0	32	Anden kortfristet gæld	277.049	341
425.3	33	Antenneregnskab (overskud)	6.149	2
Kortfristet gæld i alt			1.443.151	1.301
PASSIVER I ALT			222.020.234	224.788

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.931.038	2.931	2.931
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.931.038</u>	<u>2.931</u>	<u>2.931</u>
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	705.025	867	800
		Vandafgift i alt	<u>705.025</u>	<u>867</u>	<u>800</u>
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	799.060	702	919
		Fast renovation	58.220	14	69
		Løs renovation	51.470	37	42
		Rottebekæmpelse	28.078	29	29
		Renovation i alt	<u>936.828</u>	<u>782</u>	<u>1.059</u>
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	144.111	251	270
		Solcelleanlæg	1.185	1	1
		Varme til fællesarealer	1.878	2	2
		Målerpasning m.v.	62.625	72	79
		Afdelingens energiforbrug i alt	<u>209.800</u>	<u>326</u>	<u>352</u>
<hr/>					
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	4.084	
		Administrationsbidrag		829.052	829
		I alt		<u>829.052</u>	<u>829</u>
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		26.780	27
		Tilvalgsydelse		400	0
		I alt		<u>27.180</u>	<u>27</u>
		Administrationsbidrag i alt		<u>856.232</u>	<u>856</u>
		Dispositionsfondsbidrag		0	119
		Bidrag til arbejdskapital	203	176	34
		Bidrag til boligorganisationen i alt		<u>891.960</u>	<u>1.009</u>

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	705.967	671	511
		Vintertjeneste	831	32	9
		Hæk	40.574	31	41
		I alt	<u>747.372</u>	<u>734</u>	<u>561</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	158.266	265	77
		I alt	<u>158.266</u>	<u>265</u>	<u>77</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>4.935</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.547.155</u></u>	<u><u>1.388</u></u>	<u><u>1.356</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	19.570		
12		Teknisk anlæg	1.101		
13		Inventar	7.403		
		I alt	<u>28.075</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	14.255		
		I alt	<u>14.255</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
32		Tekniske anlæg/installationer	4.364		
		I alt	<u>4.364</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.337		
		I alt	<u>1.337</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	10.988		
54		Vand	66		
58		Øvrige	3.279		
		I alt	<u>14.332</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	10.141		
		I alt	<u>10.141</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>72.504</u>	<u>200</u>	<u>252</u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	232.610	240	240
12	Teknisk anlæg	54.904	178	128
13	Inventar	102.830	147	278
14	Beplantning	27.678	75	75
	I alt	<u>418.023</u>	<u>640</u>	<u>721</u>
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21	Fundament	0	0	40
22	Facade	7.297	135	60
23	Tag	0	20	25
24	Altaner og altangange	0	5	5
26	Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	120.383	372	82
	I alt	<u>127.680</u>	<u>532</u>	<u>212</u>
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	532.399	625	887
32	Installationer	213.854	154	250
	I alt	<u>746.252</u>	<u>778</u>	<u>1.137</u>
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	4.350	0	32
	I alt	<u>4.350</u>	<u>0</u>	<u>32</u>
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	59.715	195	100
52	El og belysning	104.746	110	240
54	Vand	177.440	527	162
55	Varme	15.997	317	328
56	Vaskeri, fælles	29.191	0	0
57	Ventilation	123.848	122	52
58	Øvrige	8.456	0	0
	I alt	<u>519.392</u>	<u>1.270</u>	<u>882</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>1.959.223</u></u>	<u><u>3.355</u></u>	<u><u>3.166</u></u>
116.3	<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	170.710	0	0
	Malerarbejder	229.701	0	0
	Murerarbejder	1.500	0	0
	VVS-arbejder	16.704	0	0
	Elarbejder	52.147	0	0
	Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>470.763</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.429.985	3.355	3.166
	- dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.985	-3.355	-3.165
	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	42.648	30	33
		Rengøring	18.384	18	18
		Vedligeholdelse	16.332	0	10
		Vand og varme	57.924	40	45
		Administrationsbidrag	2.042	1	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>137.329</u>	<u>89</u>	<u>108</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-145.265</u>	<u>-120</u>	<u>-147</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>-7.935</u>	<u>-31</u>	<u>-39</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.787	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	22.513	22	23
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>24.300</u>	<u>24</u>	<u>25</u>
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af driftsudgifter	812.338	1.053	1.068
		Andel af aktivitetsudgifter	220.547	0	0
			<u>1.032.885</u>	<u>1.053</u>	<u>1.068</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u><u>1.194.515</u></u>	<u><u>1.166</u></u>	<u><u>1.201</u></u>
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	32.512	31	33
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	16.506	15	16
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.382	29	30
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	45	47
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.319	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.384	2	2
		Beboeraktiviteter	6.345	60	63
		Andre udgifter	259	1	1
		Diverse udgifter i alt	<u><u>74.707</u></u>	<u><u>190</u></u>	<u><u>199</u></u>

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>Vindues- og trappeudskiftning</u>			
	1. Afdrag	182.829	224	224
	2. Renter	29.982	0	0
	4. Bidrag	10.869	0	0
	I alt	<u>223.680</u>	<u>224</u>	<u>224</u>
	<u>P-pladser</u>			
	1. Afdrag	24.768	28	28
	2. Renter	1.903	0	0
	4. Bidrag	1.061	0	0
	I alt	<u>27.732</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
	<u>Facaderenovering</u>			
	1. Afdrag	307.347	436	436
	2. Renter	105.455	0	0
	3. Bidrag	29.558	0	0
	I alt	<u>442.360</u>	<u>436</u>	<u>436</u>
	<u>Etablering af molokker</u>			
	1. Afdrag	0	81	81
	I alt	<u>0</u>	<u>81</u>	<u>81</u>
	<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
	1. Afdrag	275.481	306	306
	2. Renter	30.119	0	0
	I alt	<u>305.600</u>	<u>306</u>	<u>306</u>
	<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
	1. Afdrag	123.992	196	196
	2. Renter	72.408	0	0
	I alt	<u>196.400</u>	<u>196</u>	<u>196</u>
	<u>Råderet 2022, køkken</u>			
	1. Afdrag	3.852	6	13
	2. Renter	2.498	0	0
	I alt	<u>6.350</u>	<u>6</u>	<u>13</u>
	<u>Råderet 2023, køkken</u>			
	1. Afdrag	0	0	25
	I alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25</u>
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>1.202.121</u>	<u>1.277</u>	<u>1.309</u>

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)			
		Affaldsanlæg	2.000	2	2
		Etablering af molokker	81.000	0	0
		Renovering Bystien	27.000	27	29
		Råderet før 2009	10.111	10	0
		Solceller	6.000	6	6
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	1.226	1	1
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	127.337	46	38
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.981.569	2.712	2.727
		2. Renter	119.204	0	0
		3. Bidrag	155.642	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	468.796	0	0
		I alt	2.725.211	2.712	2.727
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	2.725.211	2.712	2.727
131.0	14	Renter			
		Renter af mellemregning	0	45	0
		Kursgevinst overført til konto 401	190.038	0	0
		Renter i alt	190.038	45	0
134.0	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Tomgangsforbrug 2020	546	0	0
		Merrente, råderet	43.504	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	44.051	0	0
202.0	16	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	21.004	0	0
		Renter, frivillige forlig	14.246	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	377	0	0
		Kursgevinst	190.038	0	0
		Renteindtægter i alt	225.664	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			
		Merrente, råderet - dækkes af dispositionsfonden	43.504	701	711
		Aktiviteter, aktivitetshuset	220.547	0	0
		Driftsudgifter, aktivitetshuset	460.342	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	724.394	701	711
206.0	18	Korrektion vedr. tidligere år			
		Ista 2017-2022, gebyrer røgalarmer	17.179	0	0
		Forsikringssag udgiftsført tidligere år	12.600	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	29.779	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.1	19	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>1. Solceller</u>		
		Anskaffelsessum primo	22.430	28
		- årets afskrivning	-6.000	-6
		Bogført værdi	<u>16.430</u>	<u>22</u>
		<u>2. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.691.531	3.873
		- årets afdrag	-182.829	-181
		Bogført værdi	<u>3.508.703</u>	<u>3.692</u>
		<u>5. Affaldsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	6.744	9
		- årets afskrivning	-2.000	-2
		Bogført værdi	<u>4.744</u>	<u>7</u>
		<u>6. Etablering af molokker</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.291.167	1.372
		+ årets tilgang	34.304	0
		- årets afskrivning	-81.000	-81
		Bogført værdi	<u>1.244.471</u>	<u>1.291</u>
		<u>9. Udskiftning af hoveddøre</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	222
		- årets afskrivning	0	-222
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>12. Renovering Bystien</u>		
		Anskaffelsessum primo	55.713	83
		- årets afskrivning	-27.000	-27
		Bogført værdi	<u>28.713</u>	<u>56</u>
		<u>13. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	362.830	396
		- årets afdrag	-24.768	-25
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-8
		Bogført værdi	<u>338.063</u>	<u>363</u>
		<u>15. Facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	12.919.549	11.543
		+ årets tilgang	0	3.489
		- årets afdrag	-307.347	-304
		- årets afskrivning	0	-881
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-479.237	-928
		Bogført værdi	<u>12.132.964</u>	<u>12.920</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.573.968	1.847
		- årets afdrag	-277.035	-273
		Bogført værdi	<u>1.296.933</u>	<u>1.574</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	10.111	47
		- årets afdrag	-10.111	-37
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>10</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	725.257	977
		- årets afdrag	-256.036	-252
		Bogført værdi	<u>469.222</u>	<u>725</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.914.177	2.076
		- årets afdrag	-168.237	-162
		Bogført værdi	<u>1.745.940</u>	<u>1.914</u>
		<u>38. Råderet 2022, køkken</u>		
		Anskaffelsessum primo	119.780	0
		+ årets tilgang	419	120
		- årets afdrag	-781	0
		Bogført værdi	<u>119.418</u>	<u>120</u>
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		+ årets tilgang	355.270	0
		Bogført værdi	<u>355.270</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>21.260.870</u>	<u>22.693</u>
303.2	20	<u>Bygningsskaderenovering</u>		
		<u>1. Bygningsskader</u>		
		Anskaffelsessum primo	38.223.388	40.199
		- årets afdrag	-1.981.569	-1.975
		Bogført værdi	<u>36.241.819</u>	<u>38.223</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u>36.241.819</u>	<u>38.223</u>
303.3	21	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	9.973	11
		- årets afskrivning	-1.226	-1
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>8.747</u>	<u>10</u>
304.0	22	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		Driftstabslån	36.100	36
		Bogført værdi	<u>36.100</u>	<u>36</u>
		Andre anlægsaktiver i alt	<u>36.100</u>	<u>36</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
305.6	23	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	17.324	
		Anders Andersen Rengøring	202	
		Årsopgørelse 2023, vand	35.164	
		Alka Forsikring	13.750	
		Forskudt ydelse, råderet	7.491	
		Andre debitorer i alt	73.931	93
401.0	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.887.173	5.791
		- årets forbrug (konto 116)	-2.429.985	-2.229
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.450.000	2.325
		Henlæggelse i alt, ekskl. kursregulering	5.907.188	5.887
		Kursregulering primo	-296.576	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	190.038	-297
		Kursregulering i alt	-106.538	-297
		Saldo ultimo	5.800.650	5.591
402.0	25	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	635.261	739
		- årets forbrug (konto 117)	-125.117	-104
		Saldo ultimo	510.145	635
405.0	26	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	72.471	47
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	75.000	68
		- årets forbrug (konto 130)	-20.656	-68
		+ ekstraordinær henlæggelse (konto 123)	0	26
		Saldo ultimo	126.815	72
407	27	Resultatkonto		
		Saldo primo	0	-153
		+ budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	51
		+ årets overskud (konto 140)	0	102
		Resultatkonto i alt	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
413.1	28	Forbedringslån		
		<u>1. Facaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	9.967.608	10.272
		Afdrag	-307.347	-304
		I alt	<u>9.660.261</u>	<u>9.968</u>
		<u>3. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Hovedstol primo	3.691.531	3.873
		Afdrag	-182.829	-181
		I alt	<u>3.508.703</u>	<u>3.692</u>
		<u>4. P-pladser</u>		
		Hovedstol primo	362.830	387
		Afdrag	-24.768	-25
		I alt	<u>338.063</u>	<u>363</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	95
		Afdrag	0	-95
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	856.984	1.068
		Afdrag	-275.481	-203
		Renter	0	-8
		I alt	<u>581.502</u>	<u>857</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	1.857.310	1.965
		Afdrag	-123.992	-96
		Renter	0	-11
		I alt	<u>1.733.318</u>	<u>1.857</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2022 køkken</u>		
		Tilgang	120.199	0
		Afdrag	-3.852	0
		I alt	<u>116.347</u>	<u>0</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>15.938.194</u></u>	<u><u>16.736</u></u>
413.2	29	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	38.223.388	40.199
		Afdrag	-1.981.569	-1.975
		I alt	<u>36.241.819</u>	<u>38.223</u>
		Byggeskadelån i alt	<u><u>36.241.819</u></u>	<u><u>38.223</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
413.4	30	Lån, HvissingeNet		
		Hovedstol primo	1.573.968	1.847
		Afdrag	-277.035	-273
		Lån, HvissingeNet i alt	1.296.933	1.574
421.0	31	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	850.475	
		Årsopgørelse 2023, varme	9.225	
		El 1/10 - 31/12-2023	50.239	
		Målerpasning 2023	51.499	
		Vinduespolering 1/8 - 31/12-2023, vaskeri	1.913	
		Skyldige omkostninger i alt	963.350	755
425.0	32	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	188.831	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	88.219	
		Anden kortfristet gæld i alt	277.049	341
305.3/ 425.3	33	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	302.838	304
		Administration	2.042	9
		Udgifter i alt	304.880	313
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	309.372	314
		Indtægter i alt	309.372	314
		Årets resultat	-4.492	-1
		Overført resultat fra sidste år	-1.657	0
		Resultat overført til næste år	-6.149	-2

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 32, Lindeskoven 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:

 15/4-24

Tenna Sigvardt
Formand



Christina F. Christensen



Christian Moberg