

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	99	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Birkeskoven/Bøgeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Birkeskoven 60-146 og 148-200 m.fl. Bøgeskoven 1-197 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemaalsheden	Antal lejemaalsheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.328	28	1	28,0
	2	1.814	27		27,0
	3	15.215	179		179,0
	4	1.246	14		14,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		183	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsheder i alt		19.786	249		252,0

<p>Matr.nr.: 4 aø, Hvissinge, 4 ab, Hvissinge, 4 bb, Hvissinge BBR-ejendomsnr.: 83119, 83127, 83399 Opførelsesår/skæringsdato: 1989-1991 , 1994-1995</p>	<p>Tekniske installationer m.v.: Køleskab Komfur Bad Vaskeinstallation - fælles Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger Tostrenget vandssystem Regnvand - nedslivningsanlæg Regnvand - genanvendelse Spildevand - rodzoneanlæg Spildevand - bioværk Kildesortering af affald, indenfor boligen Kildesortering af affald, udenfor boligen HvissingeNet</p>	<p>Ja/Nej Ja Ja Ja Ja Ja Ja</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Ovne Elpaneler Solvarmeanlæg Varmepumpeanlæg Biogasanlæg</p>	<p>Ja/Nej Ja</p>												
<p>Beboerfaciliteter Ja/Nej Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>															
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <table data-bbox="622 1590 1117 1680"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 982</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 634</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2023</p> <p>Regulering i %:</p> <table data-bbox="622 1836 1117 1915"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>3,38%</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>2,13%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table data-bbox="622 1948 1117 2027"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 621.780</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 3.072</td> </tr> </table>					Familieboliger	kr. 982	Ungdomsboliger	kr. 634	Familieboliger	3,38%	Ungdomsboliger	2,13%	Familieboliger	kr. 621.780	Ungdomsboliger	kr. 3.072
Familieboliger	kr. 982															
Ungdomsboliger	kr. 634															
Familieboliger	3,38%															
Ungdomsboliger	2,13%															
Familieboliger	kr. 621.780															
Ungdomsboliger	kr. 3.072															

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	8.735.242	8.700	8.767
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	2.035.493	2.141	2.051
107.0	2	Vandafgift	815	29	1
109.0	3	Renovation	939.784	1.233	1.041
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	315.230	307	360
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	267.530	382	452
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	1.097.038	1.098	1.122
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	148	161
	3.	Bidrag til arbejdskapital	44.352	42	46
			<u>1.141.390</u>	<u>1.288</u>	<u>1.329</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.700.242	5.380	5.234
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.786.512	1.682	1.674
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	101.606	175	183
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.412.884	2.651	2.589
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.412.884	-2.651	-2.589
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	187.345	250	250
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-187.345	-250	-250
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	191.010	183	213
119.0	10	Diverse udgifter	93.610	169	172
Variable udgifter i alt			2.172.738	2.209	2.242
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.675.000	2.675	3.387
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	200.000	200	200
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	110.000	110	110
Henlæggelser i alt			2.985.000	2.985	3.697
Samlede ordinære udgifter			18.593.222	19.274	19.940

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)	534.787	556	533
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	12.892	13	13
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	25.588 <u>-25.588</u>	10 <u>-10</u>	10 <u>-10</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	160.026 -89.964 <u>-70.062</u>	100 -85 <u>-15</u>	100 -93 <u>-7</u>
			0	0	0
131.0	13	Renter	197.858	68	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	8.911	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	754.449	637	546
		Udgifter i alt	19.347.671	19.911	20.486
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	1.563	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	819.409	0	0
			<u>820.971</u>	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	20.168.642	19.911	20.486

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	19.018.932	19.018	19.296
201.2		Ungdomsboliger	147.120	147	148
201.3		Driftskontor	177.312	178	179
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	1.413	23	0
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	95.200	95	95
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	321.200	321	321
201.1		Forbedringstillæg, dørtelefonanlæg	7.296	7	7
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	5.596	6	6
		Boligafgifter og leje i alt	19.774.069	19.795	20.052
202.0	15	Renter	223.623	3	0
		Andre ordinære indtægter			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	8.911	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	74.084	70	76
203.3	9	Fællesfaciliteter	12.000	12	12
203.9		Mobil-/antennemaster	34.249	31	34
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	0	312
		Andre ordinære indtægter i alt	129.245	113	434
		Samlede ordinære indtægter i alt	20.126.937	19.911	20.486
		Ekstraordinære indtægter			
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	30.043	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	11.662	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	41.705	0	0
		Indtægter i alt	20.168.642	19.911	20.486
		Indtægter og evt. underskud i alt	20.168.642	19.911	20.486

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 351.000.000 heraf grundværdi kr. 81.814.200	187.164.368	187.164
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	76.202.110 <u>263.366.478</u>	71.750 <u>258.915</u>
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	5.300.261	6.059
303.2	19	3. Ombygning m.v.	33.475	41
303.3	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	61.228	67
303.9	21	5. Igangværende byggearbejder	29.399.092 <u>34.794.056</u>	20.876 <u>27.043</u>
Anlægsaktiver i alt			298.160.534	285.957
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	93.401	95
	2.	Beboerindskud	239.940	206
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 346.720	374.173	433
	22	6. Andre debitorer	29.431	162
		6.7 Forsikringssager	376.193	77
		7. Forudbetalte udgifter	0	16
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	5.813	4
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.909.330	3.665
Omsætningsaktiver i alt			6.028.281	4.658
AKTIVER I ALT			304.188.815	290.616

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.749.017	6.289
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	825.380	813
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	188.120	168
Henlæggelser i alt			8.762.517	7.270
407.0	26	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	1.705.093	886
Henlæggelser - Resultatkonto			10.467.609	8.156
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	12.709.603	12.710
	1.	Realkredit Danmark	50.477.645	49.851
		Prioritetsgæld i alt	63.187.248	62.561
409.0		Beboerindskud	3.695.900	3.696
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	196.483.330	192.658
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	263.366.478	258.915
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	3.805.272	4.212
	28	4. Lån, HvissingeNet	1.581.384	1.919
			5.386.656	6.131
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	53.600	48
	9.5	Depositum opsætning parabol	2.500	3
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	34.000	34
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			97.600	92
Langfristet gæld i alt			268.850.734	265.137
Kortfristet gæld				
421.0	29	Skyldige omkostninger	377.637	612
422.0		Mellemregning med fraflyttere	19.411	4
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	24.410	22
424.0		Banklån/kassekredit	23.971.457	16.089
425.0	30	Anden kortfristet gæld	465.319	593
425.3	31	Antenneregnskab (overskud)	12.237	3
Kortfristet gæld i alt			24.870.471	17.323
PASSIVER I ALT			304.188.815	290.616

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.825.660	5.178	5.245
101.2		Prioritetsrenter	2.621.787	0	0
101.25		Bidrag	122.502	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-1.357.021	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.174.105	1.174	1.174
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.348.209	2.348	2.348
		Nettokapitaludgifter i alt	8.735.242	8.700	8.767
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	815	29	1
		Vandafgift i alt	815	29	1
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	811.750	1.138	932
		Fast renovation	22.100	14	23
		Løs renovation	70.483	45	49
		Rottebekæmpelse	35.451	36	37
		Renovation i alt	939.784	1.233	1.041
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	170.939	254	327
		Varme til fællesarealer	2.330	3	3
		Andel driftskontor	0	3	0
		Målerpasning m.v.	94.261	122	122
		Afdelingens energiforbrug i alt	267.530	382	452

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
					(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen				
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats		
		Administrationsbidrag:	252	4.084		
		Administrationsbidrag		1.029.168	1.029	1.053
		I alt		1.029.168	1.029	1.053
		Tillægsmodul:				
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		32.370	33	33
		Administrationsbidrag, vandregnskab		32.500	33	33
		Mobil-/antennemaster		3.000	3	3
		I alt		67.870	69	69
		Administrationsbidrag i alt		1.097.038	1.098	1.122
		Dispositionsfondsbidrag		0	148	161
		Bidrag til arbejdskapital	252	176	42	46
		Bidrag til boligorganisationen i alt		1.141.390	1.288	1.329
114.0	6	Renholdelse				
		Ejendomsfunktionærer:				
		Løn		661.728	629	511
		Vintertjeneste		831	30	9
		Hæk		96.772	55	71
		I alt		759.330	714	591
		Driftsleder og -assistenter:				
		Løn		127.112	383	83
		I alt		127.112	383	83
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:				
		Løn		602.397	389	713
		Pensionsbidrag		93.367	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		2.438	0	0
		Funktionærlønreduktion		-12.821	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		25.154	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift		-11.325	0	0
		Kontorholdsudgifter		12.900	18	0
		Telefonudgifter		7.486	10	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		62.074	57	166
		Diverse udgifter		8.196	4	7
		I alt		789.866	478	886
		Trappevask, rengøringsartikler		110.204	107	114
		Renholdelse i alt		1.786.512	1.682	1.674

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	61.537		
12		Teknisk anlæg	1.351		
		I alt	<u>62.887</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	2.740		
32		Tekniske anlæg/installationer	13.347		
		I alt	<u>16.087</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	9.504		
		I alt	<u>9.504</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	7.464		
52		El og belysning	438		
54		Vand	81		
55		Varme	2.287		
57		Ventilation	2.681		
		I alt	<u>12.952</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	175		
		I alt	<u>175</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>101.606</u>	<u>175</u>	<u>183</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	26.000	80	55
12		Teknisk anlæg	41.684	127	97
13		Inventar	12.984	48	98
14		Beplantning	19.581	40	75
		I alt	<u>100.249</u>	<u>295</u>	<u>325</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	5	5
22		Facade	0	90	90
23		Tag	18.306	45	10
25		Trapper og ramper	0	10	10
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	38.791	81	31
		I alt	<u>57.097</u>	<u>231</u>	<u>146</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	286.476	685	685
32		Installationer	188.605	104	109
		I alt	<u>475.081</u>	<u>789</u>	<u>794</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	7.994	35	35
		I alt	<u>7.994</u>	<u>35</u>	<u>35</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	61.051	0	10
52		El og belysning	29.357	45	45
54		Vand	33.607	689	819
55		Varme	30.997	345	134
56		Vaskeri, fælles	22.551	27	27
57		Ventilation	29.430	28	28
58		Øvrige	9.652	0	0
		I alt	<u>216.645</u>	<u>1.133</u>	<u>1.062</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	106.211	167	226
62		Andet	71.874	0	0
		I alt	<u>178.085</u>	<u>167</u>	<u>226</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u>1.035.151</u>	<u>2.651</u>	<u>2.589</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	154.464	0	0
		Malerarbejder	211.386	0	0
		VVS-arbejder	586	0	0
		Elarbejder	11.297	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>377.733</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.412.884	2.651	2.589
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.412.884	-2.651	-2.589
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</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)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	81.614	64	90
		Rengøring	14.695	17	11
		Vand og varme	0	11	0
		El	62.507	61	80
		Administrationsbidrag	2.042	1	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>160.858</u>	<u>154</u>	<u>183</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-74.084</u>	<u>-70</u>	<u>-76</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>86.773</u>	<u>84</u>	<u>107</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	2.218	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	27.934	27	28
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>30.152</u>	<u>29</u>	<u>30</u>
203.2		Leje, materialegård	<u>-12.000</u>	<u>-12</u>	<u>-12</u>
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>18.152</u>	<u>17</u>	<u>18</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>191.010</u>	<u>183</u>	<u>213</u>
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	39.720	38	41
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	20.153	19	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	25.676	40	40
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	798	9	9
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.314	2	2
		Beboeraktiviteter	4.482	40	40
		Andre udgifter	467	1	1
		Diverse udgifter i alt	<u>93.610</u>	<u>169</u>	<u>172</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>Tag</u>			
		1. Afdrag	106.183	117	117
		2. Renter	9.069	0	0
		4. Bidrag	1.697	0	0
		I alt	<u>116.949</u>	<u>117</u>	<u>117</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	1.249	23	0
		2. Renter	164	0	0
		4. Bidrag	26	0	0
		I alt	<u>1.439</u>	<u>23</u>	<u>0</u>
		<u>Råderet 2009 - 2013</u>			
		1. Afdrag	82.487	95	95
		2. Renter	12.713	0	0
		I alt	<u>95.200</u>	<u>95</u>	<u>95</u>
		<u>Råderet 2013 - 2021</u>			
		1. Afdrag	194.786	321	321
		2. Renter	126.414	0	0
		I alt	<u>321.200</u>	<u>321</u>	<u>321</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>534.787</u>	<u>556</u>	<u>533</u>
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Dørtelefonlæg	7.296	7	7
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	<u>5.596</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>12.892</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
131.0	13	Renter			
		Renter af mellemregning	0	68	0
		Kursgevinst overført til konto 401	<u>197.858</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Renter i alt	<u>197.858</u>	<u>68</u>	<u>0</u>
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Merrente råderet	<u>8.911</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>8.911</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)
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	21.868	0	0
		Renter, frivillige forlig	722	0	0
		Renter vedr. godtgørelser	3.175	3	0
		Kursgevinst	197.858	0	0
		Renteindtægter i alt	223.623	3	0
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	8.911	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	8.911	0	0
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		Målerpasning 2022, for meget afsat	8.645	0	0
		Ista 2017-2022, gebyrer røgalarm	21.398	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	30.043	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Molokker</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.563	0
		+ årets tilgang	0	2
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-1.563	0
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>2</u>
		<u>4. Tag</u>		
		Anskaffelsessum primo	605.291	710
		- årets afdrag	-106.183	-104
		Bogført værdi	<u>499.108</u>	<u>605</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.919.180	2.252
		- årets afdrag	-337.796	-333
		Bogført værdi	<u>1.581.384</u>	<u>1.919</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.249	15
		- årets afdrag	-1.249	-14
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>1</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	284.023	377
		- årets afdrag	-96.742	-93
		Bogført værdi	<u>187.281</u>	<u>284</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.247.840	3.505
		- årets afdrag	-267.843	-257
		Bogført værdi	<u>2.979.997</u>	<u>3.248</u>
		<u>40. Råderet 2023, køkken</u>		
		+ årets tilgang	52.492	0
		Bogført værdi	<u>52.492</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>5.300.261</u></u>	<u><u>6.059</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
303.2	19	<u>Ombygning m.v.</u>		
		<u>1. Driftskontor</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	201
		- årets afskrivning	0	-201
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>5. Dørtelefonlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	40.771	48
		- årets afskrivning	-7.296	-7
		Bogført værdi	<u>33.475</u>	<u>41</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>33.475</u>	<u>41</u>
303.3	20	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	66.824	72
		- årets afskrivning	-5.596	-5
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>61.228</u>	<u>67</u>
303.9	21	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	20.875.858	
		+ tilgang	8.523.234	
		Bogført værdi	<u>29.399.092</u>	<u>20.876</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>29.399.092</u>	<u>20.876</u>
305.6	22	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	4.970	
		Kuben, helhedsplan	6.381	
		Årsopgørelse 2023, vand	11.711	
		Forskudt ydelse, råderet	6.370	
		Andre debitorer i alt	<u>29.431</u>	<u>162</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.767.145	5.739
		- årets forbrug (konto 116)	-1.412.884	-1.621
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	2.675.000	2.650
		I alt ekskl. kursregulering	<u>8.029.261</u>	<u>6.767</u>
		Kursregulering primo	-478.102	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	197.858	-478
		Kursregulering i alt	<u>-280.245</u>	<u>-478</u>
		I alt inkl. kursregulering	<u>7.749.017</u>	<u>6.289</u>
		Saldo ultimo	<u><u>7.749.017</u></u>	<u><u>6.289</u></u>
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	812.725	676
		- årets forbrug (konto 117)	-187.345	-63
		+ budgetteret henlæggelse (konto 121)	200.000	200
		Saldo ultimo	<u><u>825.380</u></u>	<u><u>813</u></u>
405.0	25	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	168.084	84
		- årets forbrug (konto 130)	-89.964	0
		+ budgetteret henlæggelse (konto 123)	110.000	84
		Saldo ultimo	<u><u>188.120</u></u>	<u><u>168</u></u>
407	26	Resultatkonto		
		Saldo primo	885.684	101
		+ årets overskud (konto 140)	819.409	785
		Resultatkonto i alt	<u><u>1.705.093</u></u>	<u><u>886</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
413.1	27	Forbedringslån		
		<u>1. Tag</u>		
		Hovedstol primo	605.291	710
		Afdrag	-106.183	-104
		I alt	<u>499.108</u>	<u>605</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	23.024	115
		Afdrag	-23.024	-92
		I alt	<u>0</u>	<u>23</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	349.001	413
		Afdrag	-82.487	-61
		Renter	0	-3
		I alt	<u>266.514</u>	<u>349</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	3.234.436	3.406
		Afdrag	-194.786	-152
		Renter	0	-19
		I alt	<u>3.039.650</u>	<u>3.234</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>3.805.272</u></u>	<u><u>4.212</u></u>
<hr/>				
413.4	28	Lån, HvissingeNet		
		Hovedstol primo	1.919.180	2.252
		Afdrag	-337.796	-333
		Lån, HvissingeNet i alt	<u><u>1.581.384</u></u>	<u><u>1.919</u></u>
<hr/>				
421.0	29	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	265.809	
		Årsopgørelse 2023, varme	19.686	
		El 1/10 - 31/12-2023, vaskeri	13.958	
		Målerpasning 2023, afsat	78.184	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>377.637</u></u>	<u><u>612</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
425.0	30	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	66.997	
		Afsluttet vandregnskab	303.124	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	95.198	
		Anden kortfristet gæld i alt	465.319	593
305.3/ 425.3	31	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	369.258	370
		Administration	2.042	11
		Udgifter i alt	371.300	381
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	380.928	381
		Indtægter i alt	380.928	381
		Årets resultat	-9.628	0
		Overført resultat fra sidste år	-2.608	-3
		Resultat overført til næste år	-12.237	-3

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 1. marts 2024


Johnny Petersen
Direktør


Anja Herringsø
Økonomichef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 33, Birke/Bøgeskoven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 1. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

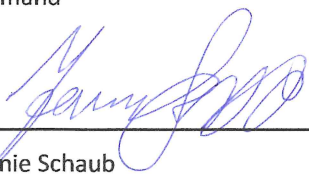
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lene Hilden
Formand



Henriette Jensen
Næstformand



Jannie Schaub



Ulla Schmidt



Søren Granlund