

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	101	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Egeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Egeskoven 2-18, 32-48, 70-96, 126-156	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	361	6		6,0
	3	3.248	40		40,0
	4	194	2		2,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		3.803	48		48,0

<p>Matr.nr.: 4 bl, bd, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 94277</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. juli 1983</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td></td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HvissingeNet</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Emhætte m. aftræk til det fri</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles		Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				HvissingeNet	Ja			Emhætte m. aftræk til det fri	Ja			Ventilationsanlæg	Delvis		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																														
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																														
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																															
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																															
Vaskeinstallation - fælles		Ovne																																																															
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																															
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																															
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																															
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																															
Spildevand - rodzoneanlæg																																																																	
Spildevand - bioværk																																																																	
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																																	
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																																	
HvissingeNet	Ja																																																																
Emhætte m. aftræk til det fri	Ja																																																																
Ventilationsanlæg	Delvis																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Beboerfaciliteter</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																										
Beboerfaciliteter	Ja/Nej																																																																
Beboerhus																																																																	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 953</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2023</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>0,86%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 30.924</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 953	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2023	Regulering i %:	0,86%	Årsbasis i kr.:	kr. 30.924																																																						
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 953																																																																
Lejeregulering i årets løb:																																																																	
Dato for regulering:	01-01-2023																																																																
Regulering i %:	0,86%																																																																
Årsbasis i kr.:	kr. 30.924																																																																

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	1.695.436	1.645	1.706
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	153.450	156	158
107.0	2	Vandafgift	155	0	0
109.0	3	Renovation	223.320	214	253
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	61.497	60	70
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	75.528	84	84
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	218.032	217	222
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	28	31
	3.	Bidrag til arbejdskapital	8.448	8	9
			<u>226.480</u>	<u>253</u>	<u>262</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			740.431	767	827
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	364.089	291	264
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	23.461	45	61
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.868.159	1.923	1.331
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.868.159	-1.923	-1.331
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	8.506	40	25
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.506	-40	-25
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	5.907	5	5
119.0	10	Diverse udgifter	26.731	55	53
Variable udgifter i alt			420.188	396	383
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	650.000	650	650
Henlæggelser i alt			650.000	650	650
Samlede ordinære udgifter			3.506.055	3.458	3.566

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)	251.482	252	252
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	9.059	9	1
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	18.809 -18.809	2 -2	2 -2
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	0 0	15 -15	10 -10
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.0	13	Renter	2.946	17	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	427	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	263.914	278	253
		Udgifter i alt	3.769.969	3.736	3.819
		Udgifter og evt. overskud i alt	3.769.969	3.736	3.819

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	3.625.680	3.626	3.711
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	9.059	9	1
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	17.800	18	18
201.1		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	52.800	53	53
		Boligafgifter og leje i alt	<u>3.705.339</u>	<u>3.706</u>	<u>3.783</u>
202.0	15	Renter	4.880	0	0
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	427	0	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	<u>30.000</u>	<u>30</u>	<u>36</u>
		Andre ordinære indtægter i alt	30.427	30	36
		Samlede ordinære indtægter i alt	3.740.647	3.736	3.819
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	2.118	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	2.572	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	4.690	0	0
		Indtægter i alt	3.745.337	3.736	3.819
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	24.632	0	0
		Indtægter og evt. underskud i alt	3.769.969	3.736	3.819

Almene boliger
Afdeling 37 - Egeskoven

Balance
Pr. 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2022 kr. 71.000.000 heraf grundværdi kr. 23.999.200	36.000.000	36.000
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	16.185.939 <hr/> 52.185.939	14.701 <hr/> 50.701
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	1.261.326	1.556
303.9	19	5. Igangværende byggearbejder	94.745.347 <hr/> 96.006.673	28.286 <hr/> 29.842
Anlægsaktiver i alt			148.192.613	80.543
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	3.082	4
	2.	Beboerindskud	107.300	227
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 140.558	146.533	152
	5.	Afsluttet varmeregnskab	71.502	2
	20 6.	Andre debitorer	108.819	110
	6.7	Forsikringsager	440	0
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	4.995	1
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	960.975	0
Omsætningsaktiver i alt			1.403.646	497
AKTIVER I ALT			149.596.258	81.040

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.952.909	3.174
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	154.077	163
405.0	23	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	102.513	103
Henlæggelser i alt			2.209.500	3.439
407.0	24	Resultatkonto (+ overskud/ - underskud)	39.911	95
Henlæggelser - Resultatkonto			2.249.411	3.534
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	1.440.000	1.440
	1.	Realkredit Danmark	16.863.647	16.618
		Prioritetsgæld i alt	18.303.647	18.058
409.0		Beboerindskud	720.000	720
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	33.162.293	31.923
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	52.185.939	50.701
413.0		Andre lån		
	25	1. Forbedringslån	1.054.613	1.284
	26	4. Lån, HvissingeNet	398.174	464
			1.452.787	1.747
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	10.100	6
			10.100	6
Langfristet gæld i alt			53.648.826	52.455
Kortfristet gæld				
418.0		Gæld til boligorganisationen	0	783
421.0	27	Skyldige omkostninger	67.299	60
422.0		Mellemregning med fraflyttere	1.660	12
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	74.270	8
424.0		Banklån/kassekredit	93.473.280	24.101
425.0	28	Anden kortfristet gæld	80.432	88
425.3	29	Antenneregnskab (overskud)	1.081	0
Kortfristet gæld i alt			93.698.021	25.052
PASSIVER I ALT			149.596.258	81.040

Almene boliger
Afdeling 37 - Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.239.483	1.645	1.706
101.2		Prioritetsrenter	903.304	0	0
101.25		Bidrag	40.713	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-488.064	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt	1.695.436	1.645	1.706
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	155	0	0
		Vandafgift i alt	155	0	0
109.0	3	Renovation			
		Renovation	206.217	197	237
		Fast renovation	0	2	1
		Løs renovation	9.932	8	7
		Rottebekæmpelse	7.171	7	8
		Renovation i alt	223.320	214	253
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	54.303	60	62
		Andel driftskontor	444	1	1
		Målerpasning m.v.	20.781	23	21
		Afdelingens energiforbrug i alt	75.528	84	84
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	48	4.084	
		Administrationsbidrag			196.032
		Administrationsbidrag, ejerforening			9.000
		I alt			205.032
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			6.500
		Administrationsbidrag, vandregnskab			6.500
		I alt			13.000
		Administrationsbidrag i alt			218.032
		Dispositionsfondsbidrag			0
		Bidrag til arbejdskapital	48	176	8.448
		Bidrag til boligorganisationen i alt			226.480

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	85.739	82	37
		Vintertjeneste	831	10	5
		Hæk	56.264	29	34
		I alt	<u>142.833</u>	<u>121</u>	<u>76</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	70.202	76	16
		I alt	<u>70.202</u>	<u>76</u>	<u>16</u>
		Driftskontor lejemålsenhedsfordelt:			
		Løn	114.841	74	136
		Pensionsbidrag	17.799	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	465	0	0
		Funktionærlønreduktion	-2.444	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	4.795	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-2.159	0	0
		Kontorholdsudgifter	2.459	3	0
		Telefonudgifter	1.427	2	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	11.834	11	32
		Diverse udgifter	1.563	1	1
		I alt	<u>150.580</u>	<u>91</u>	<u>169</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>475</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>364.089</u></u>	<u><u>291</u></u>	<u><u>264</u></u>
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	12.102		
12		Teknisk anlæg	260		
14		Beplantning	7.969		
		I alt	<u>20.332</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	316		
		I alt	<u>316</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	2.442		
54		Vand	16		
55		Varme	322		
		I alt	<u>2.780</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	33		
		I alt	<u>33</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u><u>23.461</u></u>	<u><u>45</u></u>	<u><u>61</u></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	3.350	25	25
12		Teknisk anlæg	7.233	7	7
13		Inventar	55.774	81	511
14		Beplantning	5.519	3	233
		I alt	<u>71.876</u>	<u>116</u>	<u>776</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	0	5	5
23		Tag	0	5	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	14.793	30	30
		I alt	<u>14.793</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	1.614.068	1.584	324
32		Installationer	39.557	28	28
		I alt	<u>1.653.625</u>	<u>1.612</u>	<u>352</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	2.228	12	12
54		Vand	63.595	61	53
55		Varme	3.984	48	53
57		Ventilation	768	2	2
58		Øvrige	1.116	0	0
		I alt	<u>71.691</u>	<u>124</u>	<u>121</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	20.248	32	43
62		Andet	13.702	0	0
		I alt	<u>33.950</u>	<u>32</u>	<u>43</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>1.845.936</u></u>	<u><u>1.923</u></u>	<u><u>1.331</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	15.826	0	0
		Malerarbejder	5.055	0	0
		Elarbejder	1.343	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>22.224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.868.159	1.923	1.331
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.868.159</u>	<u>-1.923</u>	<u>-1.331</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 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.2		Fællesfaciliteters drift			
		Afskrivning driftskontor	423	0	0
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	5.325	5	5
		Fællesfaciliteters drift i alt	5.748	5	5
118.3		Møde- og selskabslokale			
		Vand	23	0	0
		Varme	136	0	0
		Møde- og selskabslokale i alt	159	0	0
		Særlige aktiviteter i alt	5.907	5	5
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.688	7	8
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	3.907	4	4
		Advokatomkostninger	3.500	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.864	6	6
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	8	8
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	4	4
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.000	1	1
		Beboeraktiviteter	2.214	20	20
		Andre udgifter	557	2	2
		IT-udgifter	0	3	0
		Diverse udgifter i alt	26.731	55	53
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Maling af døre og vinduer			
		1. Afdrag	180.163	181	181
		2. Renter	-1.234	0	0
		3. Bidrag	1.953	0	0
		I alt	180.882	181	181
		Råderet 2009 - 2013			
		1. Afdrag	15.434	18	18
		2. Renter	2.366	0	0
		I alt	17.800	18	18
		Råderet 2013 - 2021			
		1. Afdrag	33.308	53	53
		2. Renter	19.492	0	0
		I alt	52.800	53	53
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	251.482	252	252

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2024 (1.000 kr.) (ej revideret)
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Råderet før 2009	9.059	9	1
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	9.059	9	1
131.0	13	Renter			
		Renter af mellemregning	0	17	0
		Kurstab	2.946	0	0
		Renter i alt	2.946	17	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Merrente, råderet	427	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	427	0	0
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	1.148	0	0
		Renter, frivillige forlig	786	0	0
		Kurstab overført til konto 401	2.946	0	0
		Renteindtægter i alt	4.880	0	0
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	427	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	427	0	0
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		Målerpasning 2022, for meget afsat	2.118	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	2.118	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
303.1	18	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>5. Maling af døre og vinduer</u>		
		Anskaffelsessum primo	718.575	899
		- årets afdrag	-180.163	-181
		Bogført værdi	<u>538.412</u>	<u>719</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	463.568	524
		- årets afdrag	-65.395	-61
		Bogført værdi	<u>398.174</u>	<u>464</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	10.168	20
		- årets afdrag	-9.059	-10
		Bogført værdi	<u>1.109</u>	<u>10</u>
		<u>36. Råderet 2009 - 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	58.427	72
		- årets afdrag	-13.034	-13
		Bogført værdi	<u>45.392</u>	<u>58</u>
		<u>37. Råderet 2013 - 2021</u>		
		Anskaffelsessum primo	305.174	516
		- årets afdrag	-26.935	-36
		- årets afskrivning	0	-175
		Bogført værdi	<u>278.239</u>	<u>305</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>1.261.326</u>	<u>1.556</u>
303.9	19	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	28.285.935	
		+ tilgang	67.819.412	
		- tilskud via henlæggelser	-1.360.000	
		Bogført værdi	<u>94.745.347</u>	<u>28.286</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>94.745.347</u>	<u>28.286</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
305.6	20	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	1.336	
		Hjertestarter, vedligeholdelse	2.635	
		Driftskompagniet	3.450	
		Årsopgørelse 2023, vand	30.832	
		Årsopgørelse 2023, varme	4.988	
		Tomgang vedr. helhedsplan	55.485	
		Forskudt ydelse, råderet	10.094	
		Andre debitorer i alt	108.819	110
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.287.113	3.117
		- årets forbrug (konto 116)	-1.868.159	-530
		+ budgetteret henlæggelse (konto 120)	650.000	700
		I alt ekskl. kursregulering	2.068.954	3.287
		Kursregulering primo	-113.099	0
		+/- kursregulering - værdipapirer (konto 131.5/202.5)	-2.946	-113
		Kursregulering i alt	-116.045	-113
		Saldo ultimo	1.952.909	3.174
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	162.583	202
		- årets forbrug (konto 117)	-8.506	-40
		Saldo ultimo	154.077	163
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	102.513	103
		- årets forbrug (konto 130)	0	-1
		Saldo ultimo	102.513	103
407	24	Resultatkonto		
		Saldo primo	94.544	89
		- budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-30.000	-12
		- årets underskud (konto 210)	-24.632	0
		+ årets overskud (konto 140)	0	17
		Resultatkonto i alt	39.911	95

Almene boliger
Afdeling 37 - Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022 (1.000 kr.)
413.1	25	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>2. Maling af døre og vinduer</u>		
		Hovedstol primo	718.575	899
		Afdrag	-180.163	-181
		I alt	<u>538.412</u>	<u>719</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	7
		Afdrag	0	-7
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2009 - 2013</u>		
		Hovedstol primo	64.973	77
		Afdrag	-15.434	-11
		Renter	0	-1
		I alt	<u>49.539</u>	<u>65</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet 2013 - 2021</u>		
		Hovedstol primo	499.970	529
		Afdrag	-33.308	-26
		Renter	0	-4
		I alt	<u>466.663</u>	<u>500</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>1.054.613</u></u>	<u><u>1.284</u></u>
413.4	26	<u>Lån, HvissingeNet</u>		
		Hovedstol primo	463.568	524
		Afdrag	-65.395	-61
		Lån, HvissingeNet i alt	<u><u>398.174</u></u>	<u><u>464</u></u>
421.0	27	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	47.058	
		El 1/10 - 31/12-2023, fælles	2.472	
		Målerpasning 2023	17.769	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>67.299</u></u>	<u><u>60</u></u>
425.0	28	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet vandregnskab	62.595	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	17.837	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u><u>80.432</u></u>	<u><u>88</u></u>

Almene boliger
Afdeling 37 - Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2023

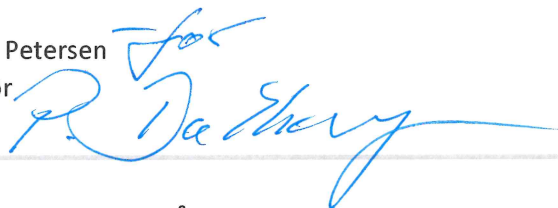
Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2023	Sidste år 2022
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	29	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	98.400	98
		Administration	2.042	3
		Udgifter i alt	<u>100.442</u>	<u>101</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	<u>101.376</u>	<u>101</u>
		Indtægter i alt	<u>101.376</u>	<u>101</u>
		Årets resultat	-934	0
		Overført resultat fra sidste år	-147	0
		Resultat overført til næste år	<u>-1.081</u>	<u>0</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 2. april 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 37, 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 2. april 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:



Marianne Simonsen
Formand



L. Johansen



Puk Bødewadt