

Almene boliger

Regnskab for afdeling 29

Regnskabsperiode

01.01.2018 - 31.12.2018

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-Boligselskabsnr.:	LBF-Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	29	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Stenager	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Stenager 1-187, 195-215, 194-216	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejermål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.148	22	1	22,0
	2	2.251	37		37,0
	3	6.272	78		78,0
	4	5.922	62		62,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	20	1/5	4,0
Lejemålsenheder i alt		15.594	219		203,0

<p>Matr.nr.: 4 f, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 79251</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. februar 1980</p>	<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 vandssystem</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>Hvissinge Net</p> <p>Ventilationsanlæg</p>	<p>Ja/Nej</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>Ja</p> <p>Delvis</p>	<p>Opvarmning:</p> <p>Fjernvarme</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</p> <p>Ovne</p> <p>Elpaneler</p> <p>Solvarmeanlæg</p> <p>Varmepumpeanlæg</p> <p>Biogasanlæg</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Ja/Nej</p> <p></p> <p>Ja</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv):</p> <p>Individuel</p>		
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering:</p> <p>Regulering i %:</p> <p>Årsbasis kr:</p>		<p>kr 841</p> <p></p> <p>01-01-2018</p> <p>-4,64%</p> <p>-kr 638.400</p>		

Resultatopgørelse

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	2.910.604	2.932	2.928
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106.0		Ejendomsskatter	1.165.773	1.133	1.230
107.0	2	Vandafgift	28.344	19	15
108.0		Vejafgift m.v.	12.502	13	13
109.0		Renovation	534.464	489	556
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	261.982	280	242
111.0		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	288.127	376	345
	1.1	Eludgifter boliger	0	4	0
	1.2	Solcelleanlæg	119	0	0
	2.	Andel driftskontor	6.325	0	3
	3.	Målerpasning m.v.	40.825	0	38
			<u>335.396</u>	<u>380</u>	<u>386</u>
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	676.532	677	711
			<u>676.532</u>	<u>677</u>	<u>711</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.014.992	2.991	3.152
<u>Variable udgifter</u>					
114.0	4	Renholdelse	1.920.734	1.965	1.812
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	291.560	283	274
116.0	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.495.638	2.416	4.237
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.495.638	-2.416	-4.237
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	149.547	180	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-149.547	-180	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0		Særlige aktiviteter			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	121.328	45	177
	7	2. Andel af fællesfaciliteters drift	103.333	11	53
	7	3. Andel af møde- og selskabslokale	139.566	161	167
	6.	Andel af udgifter, Paraplyen	16.450	0	16
			<u>380.677</u>	<u>216</u>	<u>413</u>
119.0	8	Diverse udgifter	126.269	191	164
Variable udgifter i alt			2.719.240	2.655	2.663

Resultatopgørelse

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.360.000	2.360	2.471
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	50.000	50	50
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	50	50
124.0	9	Andre henlæggelser	477.895	166	478
Henlæggelser i alt			2.937.895	2.626	3.049
Samlede ordinære udgifter			11.582.731	11.204	11.792
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.565.142	1.896	1.545
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	274.970	357	350
			<u>274.970</u>	<u>357</u>	<u>350</u>
127.0	12	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.326.309	1.324	1.341
129.0		Tab ved lejeledighed	42.115	20	20
		Dækket af dispositionsfonden	-42.115	-20	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger	118.218	50	50
		Dækket af henlæggelser	-66.178	-50	-50
		Dækket af dispositionsfonden	-52.040	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131.5		Kurstab på værdipapirer	0	25	0
137.1	13	Øvrige ekstraordinære udgifter	755	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			3.167.177	3.602	3.237
Udgifter i alt			14.749.908	14.806	15.029
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	1.045.843	0	0
			<u>1.045.843</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter og evt. overskud i alt			15.795.750	14.806	15.029

Resultatopgørelse

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		INDTÆGTER			
		<u>Ordinære indtægter</u>			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	13.115.892	13.117	14.286
201.5		Kældre m.v.	9.498	10	10
201.6		Garager/carporte	37.200	37	37
201.8.1		Selskabslokaler/beboerhuse	78.000	78	78
201.8.40		Forbedringstillæg, råderet før 2009	116.551	137	96
201.8.45		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	86.636	91	109
201.8.50		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	146.186	74	140
201.8.6		Forbedringstillæg, dørtelefonlæg	0	0	58
		Boligafgifter og leje i alt	13.589.963	13.544	14.813
202.0	14	Renter	38.745	50	30
		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.2	7	Drift af fællesvaskeri	86.669	97	95
203.4	7	Drift af møde- og selskabslokaler	24.325	26	24
203.6		Overført fra resultatkontoen	567.800	568	16
203.9		Antennemast	30.000	30	30
203.17		Husleje vedr. dørtelefonlæg	57.960	58	0
203.20		Husleje vedr. varmeløber m.v. institution	31.554	27	21
203.25		Antennebidrag	0	406	0
203.26		Maling af skur	300	0	0
		Andre ordinære indtægter i alt	798.608	1.212	186
		Samlede ordinære indtægter i alt	14.427.317	14.806	15.029
		<u>Ekstraordinære indtægter</u>			
206.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	82.597	0	0
208.0	25	Ekstraordinære indtægter	1.285.836	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	1.368.434	0	0
		Indtægter i alt	15.795.750	14.806	15.029
		Indtægter og evt. underskud i alt	15.795.750	14.806	15.029

Balance

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2018 kr. 266.000.000 heraf grundværdi kr. 56.105.700	103.091.909	103.092
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	103.091.909	103.092
303.1	16	1. Forbedringsarbejder	17.833.539	19.271
303.2	17	2. Bygningsskaderenovering	22.245.659	23.467
303.3	18	3. Ombygning mv.	93.940	152
303.9	19	5. Igangværende byggearbejder	208.182	208
			40.381.321	43.098
Anlægsaktiver i alt			143.473.230	146.190
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	52.434	27
	2.	Beboerindskud	46.000	65
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 53.862	172.462	165
	5.	Afsluttet varmeregnskab	620	1
	20	6. Andre debitorer	182.835	373
	6.7	Forsikringssager	2.460	0
	21	7. Forudbetalte udgifter	17.394	129
Andre omsætningsaktiver:				
307.0		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	50	0
	2.	Bankbeholdning afd. bestyrelsen	1.997	3
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	6.618.524	6.242
Omsætningsaktiver i alt			7.094.776	7.004
AKTIVER I ALT			150.568.006	153.194

Balance

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
PASSIVER				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.209.164	5.345
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	578.010	678
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	147.167	163
406.3	25	Henlagt til reguleringskonto	0	836
Henlæggelser i alt			5.934.341	7.022
407.0	26	Resultatkonto (+/-)	16.367	584
Henlæggelser - Resultatkonto			5.950.708	7.606
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.840.729	15.841
	2.	Nykredit	19.750.663	21.020
		Prioritetsgæld i alt	35.591.392	36.861
409.0		Beboerindskud	2.002.000	2.002
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	65.498.518	64.229
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	103.091.909	103.092
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	13.355.842	13.907
	28	2. Byggeskadelån	21.919.312	23.141
	29	4.1 Lån, Hvissinge Net	3.667.380	3.808
			38.942.534	40.856
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	484.900	462
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	2
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			493.900	471
Langfristet gæld i alt			142.528.343	144.419
<u>Kortfristet gæld</u>				
421.0	30	Skyldige omkostninger	1.019.959	399
422.0		Mellemregning med fraflyttere	24.393	13
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	0	15
425.0	31	Anden kortfristet gæld	1.044.602	741
Kortfristet gæld i alt			2.088.955	1.169
PASSIVER I ALT			150.568.006	153.194
32		<u>Antenneregnskab - HvissingeNet</u>		
33		<u>Eventualforpligtelse</u>		

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.269.244	1.171	1.180
101.2		Prioritetsrenter	54.522	264	249
101.25		Bidrag	98.568	97	99
102.1		+ Negativ rentesikring til Staten	110.281	0	0
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	1.377.989	1.400	1.400
		Nettokapitaludgifter i alt	2.910.604	2.932	2.928
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	28.344	19	15
		Vandafgift i alt	28.344	19	15
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:			
		Adm.bidrag	203	3.330	675.990
		Adm.bidrag fællesdrift			542
		Administrationsbidrag i alt			676.532
		Bidrag til boligorganisationen i alt			676.532
					677
					711

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
114.0	4 Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer:			
	Løn ejendomsfunktionærer	729.515	1.121	602
	Pensionsbidrag	131.500	205	114
	ATP-bidrag	4.621	18	4
	AUD-bidrag	7.321	0	0
	Funktionærlønreduktion	-6.833	-4	-3
	Refusion af timer	-724	0	0
	Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	52.885	77	59
	Vintertjeneste	43.619	0	56
	Græs/hæk	35.881	0	61
	Ekstern assistance	1.419	0	0
	Andel i vagtbil	1.879	28	24
	I alt	1.001.083	1.446	917
	Driftskontor:			
	Løn - Driftsleder og assistenter	569.353	235	571
	Pensionsbidrag	101.805	41	105
	Uddannelse	1.758	7	3
	Kantineudgifter	6.100	11	7
	Telefonudgifter	15.105	8	7
	Arbejdsmarkedsbidrag	2.047	4	3
	Personaleudgifter	7.653	4	4
	KM-penge	1.178	3	2
	Kontorholdsudgifter	6.792	10	6
	Telefon	4.220	8	5
	Andre udgifter	5.115	8	0
	Diverse udgifter	2.289	10	2
	Tilskud kontordrift - boligorganisationen	0	-22	0
	Andel i vagtordning	6.408	2	2
	I alt	729.824	329	718
	Trappevask, rengøringsartikler	148.022	145	135
	Andel i fællesdrift, Driftskontor	41.806	46	42
	Renholdelse i alt	1.920.734	1.965	1.812

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
115	5 Almindelig vedligeholdelse			
	Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	0	274
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	14.448	20	0
12	Teknisk anlæg	30.425	10	0
13	Inventar	3.818	10	0
14	Beplantning	0	5	0
	I alt	48.690	45	0
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22	Facade	2.890	0	0
25	Trapper og ramper	0	10	0
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	22.724	40	0
	I alt	25.614	50	0
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	9.827	20	0
32	Tekniske anlæg/installationer	3.518	20	0
	I alt	13.345	40	0
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	15.252	25	0
	I alt	15.252	25	0
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	73.122	20	0
52	El og belysning	31.175	15	0
54	Vand	11.553	30	0
55	Varme	19.531	15	0
57	Ventilation	0	10	0
58	Øvrige	2.868	0	0
	I alt	138.249	90	0
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	5.022	16	0
62	Andet	8.129	16	0
	I alt	13.151	33	0
	<u>Diverse</u>			
	Forsikring - selvrisiko	37.259	0	0
	I alt	37.259	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	291.560	283	274

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	166.008	295	285
12	Teknisk anlæg	18.109	32	93
13	Inventar	170.134	38	488
14	Beplantning	189.648	278	278
	I alt	543.899	643	1.144
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21	Fundament	14.283	5	5
22	Facade	0	20	370
23	Tag	0	60	60
24	Altaner og altangange	0	50	0
26	Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	103.248	240	40
	I alt	117.531	375	475
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	593.741	614	531
32	Installationer	507.681	201	266
	I alt	1.101.422	815	797
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	165.144	208	597
	I alt	165.144	208	597
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	1.716	15	76
52	El og belysning	12.707	22	770
54	Vand	171.311	144	144
55	Varme	60.143	59	118
56	Vaskeri, fælles	0	14	0
57	Ventilation	38.662	35	35
58	Øvrige	3.633	6	6
	I alt	288.173	295	1.149
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	35.698	29	37
62	Andet	59.093	51	38
	I alt	94.791	81	75
	Planlagt vedligeholdelse i alt	2.310.960	2.416	4.237
116.3	<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	54.491	0	0
	Malerarbejder	110.359	0	0
	Reetablering af udearealer	19.828	0	0
	Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	184.677	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.495.638	2.416	4.237
	- dækket af tidligere henlæggelser	-2.495.638	-2.416	-4.237
	Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
118/203	7 Særlige aktiviteter			
118.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Sæbe og bredbånd	17.602	25	25
	Rengøring	21.600	20	21
	Reparation og vedligeholdelse	14.256	0	25
	Vand	0	0	24
	Elforbrug	65.802	0	80
	Fejl vask	372	0	0
	Vaskekort	1.696	0	2
	Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>121.328</u>	<u>45</u>	<u>177</u>
203.1	Indtægter fællesvaskeri	-86.669	-97	-95
	Drift af fællesvaskeri i alt	<u>34.660</u>	<u>-52</u>	<u>82</u>
118.2	<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Drift af fællesfaciliteter	17.497	11	20
	Afskrivning driftskontor og maskiner	85.836	0	33
	Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>103.333</u>	<u>11</u>	<u>53</u>
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>103.333</u>	<u>11</u>	<u>53</u>
118.3	<u>Drift af møde- og selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokale	139.566	161	167
	Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>139.566</u>	<u>161</u>	<u>167</u>
203.3	Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-24.325	-26	-24
	Drift af møde- og selskabslokale i alt	<u>115.240</u>	<u>134</u>	<u>143</u>
119.0	8 Diverse udgifter			
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.001	26	27
	Gebyr vedr. huslejeopkrævning	13.996	16	15
	Advokatomkostninger	4.375	0	0
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.802	27	20
	Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	21	10
	Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	4.255	20	10
	Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.195	3	3
	Beboeraktiviteter	29.967	58	60
	Beboerblad	14.522	18	18
	Andre udgifter	1.155	3	1
	Diverse udgifter i alt	<u>126.269</u>	<u>191</u>	<u>164</u>
124.0	9 Andre henlæggelser			
	Fritagelse udamortiserede ydelser, til reguleringskontoen (406.0)	477.895	0	478
	Antenne henlæggelse - HvissingeNet	0	166	0
	Andre henlæggelser i alt	<u>477.895</u>	<u>166</u>	<u>478</u>

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
125.0	10 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
	1. Afdrag, Råderet før 2009	106.506	224	79
	2. Renter, Råderet før 2009	-1.896	1	17
	3. Swaprenter, Råderet før 2009	27.759	35	0
	4. Bidrag, Råderet før 2009	2.988	4	0
	I alt	<u>135.358</u>	<u>263</u>	<u>96</u>
	40. Afdrag, Facademaling, altanlukning mv.	582.683	591	584
	42. Renter, Facademaling, altanlukning mv.	-7.604	1	-8
	43. Swaprenter, Facademaling, altanlukning mv.	587.597	600	590
	45. Bidrag, Facademaling, altanlukning mv.	34.287	36	35
	I alt	<u>1.196.962</u>	<u>1.228</u>	<u>1.201</u>
	20. Afdrag, Råderet fra 2009 til 2013	59.397	62	60
	22. Renter, Råderet fra 2009 til 2013	27.240	29	49
	I alt	<u>86.636</u>	<u>91</u>	<u>109</u>
	30. Afdrag, Råderet fra 2013	101.897	40	58
	32. Renter, Råderet fra 2013	44.289	34	82
	I alt	<u>146.186</u>	<u>74</u>	<u>140</u>
	101. Afdrag, Bredbånd	0	138	0
	102. Renter, Bredbånd	0	89	0
	103. Bidrag, Bredbånd	0	13	0
	I alt	<u>0</u>	<u>240</u>	<u>0</u>
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>1.565.142</u>	<u>1.896</u>	<u>1.545</u>
126.0	11 Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
	2. Affaldsanlæg	0	0	39
	3. Dørtelefonanlæg	57.960	58	58
	7. Facademaling, altanlukning m.v.	0	0	21
	10.1 Driftskontor 2010	0	33	0
	12. Hoveddøre	61.710	62	62
	17. Vandmålere	106.500	107	78
	18. Solcelleanlæg	48.800	49	24
	20. Maskiner, fællesdrift	0	49	49
	21. Facadeundersøgelse	0	0	21
	Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>274.970</u>	<u>357</u>	<u>350</u>
127.0	12 Ydelse vedr. lån til byggeskader			
	1. Afdrag	1.221.487	1.221	1.239
	2. Renter	97.642	99	94
	3. Bidrag	87.053	86	88
	5. - Ydelsesstøtte	-79.873	-82	-80
	Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>1.326.309</u>	<u>1.324</u>	<u>1.341</u>

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Note Specifikation	Resultat- opgørelse (2018)	Budget (2018) (1.000 kr.)	Budget (2019) (1.000 kr.)
137.1	13 Øvrige ekstraordinære udgifter			
	Skimmelsvampssag	755	0	0
	Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	755	0	0
202.0	14 Renteindtægter			
	Renter af mellemregning	38.745	0	30
	Renter af obligationer	0	50	0
	Renteindtægter i alt	38.745	50	30
206.0	15 Korrektion vedr. tidligere år			
	Reguleret rennovationsudgift 2016-2017	59.944	0	0
	Forbrugsudgifter 2016-2017	543	0	0
	Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	22.111	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	82.597	0	0

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
303.1	16 Forbedringsarbejder		
	<u>1. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
	Anskaffelsessum primo	11.852.486	12.430
	- årets afdrag	-582.683	-577
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-204.994	0
	Bogført værdi	11.064.809	11.852
	<u>3. Hoveddøre</u>		
	Anskaffelsessum primo	370.255	431
	- årets afskrivning	-61.710	-61
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-308.545	0
	Bogført værdi	0	370
	<u>8. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	224.045	383
	+ årets tilgang	177.167	0
	- ekstraordinært afdrag på forbedringslån	-2.934	0
	- årets afdrag	-106.506	-159
	Bogført værdi	291.771	224
	<u>9. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	671.133	728
	+ årets tilgang	-17	0
	- årets afdrag	-59.397	-57
	Bogført værdi	611.720	671
	<u>15. Råderet fra 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.142.419	754
	+ årets tilgang	653.359	431
	- regulering	-10.798	0
	- årets afdrag	-101.897	-42
	Bogført værdi	1.683.083	1.142
	<u>17. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	3.808.132	3.604
	+ årets tilgang	0	342
	- årets afdrag - via antenneregnskab	-140.753	-138
	Bogført værdi	3.667.379	3.808
	<u>19. Solcelleanlæg</u>		
	Anskaffelsessum primo	243.638	0
	+/- årets tilgang/afgang	0	292
	- årets afskrivning	-48.800	-49
	Bogført værdi	194.838	244
	<u>20. Affaldsanlæg</u>		
	Anskaffelsessum primo	230.828	0
	+/- årets tilgang/afgang	0	269
	- årets afskrivning	0	-38
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-230.828	0
	Bogført værdi	0	231

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
	<u>22. Vandmålere</u>		
	Anskaffelsessum primo	727.913	0
	+/- årets tilgang/afgang	0	834
	- årets afskrivning	-106.500	-107
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-301.476	0
	Bogført værdi	<u>319.938</u>	<u>728</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u>17.833.539</u>	<u>19.271</u>
303.2	17 <u>Bygningsskaderenovering</u>		
	<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
	Anskaffelsessum primo	20.748.848	21.965
	- årets afdrag	-1.221.487	-1.216
	Bogført værdi	<u>19.527.361</u>	<u>20.749</u>
	<u>6. Byfornyelse</u>		
	Anskaffelsessum primo	2.718.299	2.718
	Bogført værdi	<u>2.718.299</u>	<u>2.718</u>
	Bygningsskaderenovering i alt	<u>22.245.659</u>	<u>23.467</u>
303.3	18 <u>Ombygning m.v.</u>		
	<u>5. Dørtelefonlæg</u>		
	Anskaffelsessum primo	151.900	210
	- årets afskrivning	-57.960	-58
	Bogført værdi	<u>93.940</u>	<u>152</u>
	Ombygning m.v. i alt	<u>93.940</u>	<u>152</u>
303.9	19 <u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
	<u>Facadeundersøgelse</u>		
	Anskaffelsessum primo	208.182	
	Bogført værdi	<u>208.182</u>	<u>208</u>
	Igangværende byggearbejder i alt	<u>208.182</u>	<u>208</u>

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
305.6	20 Andre debitorer		
	Renovationsopgørelse 2018	120.459	
	Afdragsordninger	2.540	
	Vandopgørelse 2018	52.979	
	NL gulv	5.616	
	Indskudslån	1.240	
	Andre debitorer i alt	182.835	373
305.7	21 Forudbetalte udgifter		
	Mølholm 1/1-31/10-2019	5.394	
	Energimærkning	12.000	
	Forudbetalte udgifter i alt	17.394	129
401.0	22 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.344.802	5.291
	- årets forbrug	-2.495.638	-2.546
		2.849.164	2.745
	+ budgetteret henlæggelse	2.360.000	2.600
	Saldo ultimo	5.209.164	5.345
402.0	23 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	677.557	732
	- årets forbrug	-149.547	-104
		528.010	628
	+ budgetteret henlæggelse	50.000	50
	Saldo ultimo	578.010	678
405.0	24 Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	163.345	126
	+ budgetteret henlæggelse	50.000	50
	- årets forbrug (konto 130)	-66.178	-12
	Saldo ultimo	147.167	163

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
406.0	25 Andre henlæggelser		
	<u>Reguleringskonto</u>		
	Saldo primo	836.316	0
	+ fritagelse udamortiserede ydelser	477.895	478
	- revision	-28.375	0
	- overført til konto 208	-1.285.836	0
	- fritagelse udamortiserede ydelser tidligere år	0	358
	Saldo ultimo	0	836
	Andre henlæggelser i alt	0	836
407	26 Resultatkonto		
	Saldo ved årets begyndelse	584.167	1.648
	- årets underskud (konto 210)	0	-577
	- budgetmæssig afvikling af overskud	-567.800	-486
	Resultatkonto i alt	16.367	584
413.1	27 Forbedringslån		
	<u>Nykredit, Facademaling, altanlukning mv.</u>		
	Hovedstol primo	11.647.492	12.225
	Afdrag	-582.683	-577
	I alt	11.064.809	11.647
	<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
	Hovedstol primo	769.262	1.049
	Afdrag	-280.430	-280
	I alt	488.833	769
	<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009</u>		
	Hovedstol primo	1.489.955	1.552
	Tilgang	422.911	54
	Afdrag	-129.309	-90
	Renter	18.643	-26
	I alt	1.802.200	1.490
	Forbedringslån i alt	13.355.842	13.907
413.2	28 Byggeskadelån		
	<u>Nykredit, Byggeskaderenovering</u>		
	Hovedstol primo	23.140.799	24.357
	Afdrag	-1.221.487	-1.216
	I alt	21.919.312	23.141
	Byggeskadelån i alt	21.919.312	23.141

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
413.4	29 Lån, HvissingeNet		
	Hovedstol primo	3.808.132	3.620
	Tilgang	0	326
	Afdrag	-140.753	-138
	Lån, HvissingeNet i alt	3.667.380	3.808
421.0	30 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	510.704	
	Målerpasning	38.912	
	EI 4. kvartal 2018	96.733	
	Varmeopgørelse 2018	152.784	
	Vandopgørelse 2018	7.326	
	Negativ rentesikring til Staten	110.281	
	Tilstandsvurdering	103.219	
	Skyldige omkostninger i alt	1.019.959	399
425.0	31 Anden kortfristet gæld		
	Afsluttet forbrugsregnskab	587.267	
	Råderet beboerbetalning	136.271	
	Regulering af aktiver, råderet	166.353	
	Feriepengetilsvar i afdelingen	154.712	
	Anden kortfristet gæld i alt	1.044.602	741
305.3/ 425.3	32 Antenneregnskab		
	<u>Udgifter:</u>		
	Ydelse på lån	239.473	239
	Henlæggelse	166.487	166
	Udgifter i alt	405.960	406
	<u>Indtægter:</u>		
	Driftsbidrag	405.960	406
	Indtægter i alt	405.960	406
	Resultat overført til næste år	0	0
	33 Eventualforpligtelse		
	Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftaler med en fast rente via to renteswaps, som udløber henholdsvis i 2020 og 2037. Eventualforpligtelsen på rentekontrakterne er pr. 31. december 2018 opgjort til tkr. 4.249. Forpligtelserne bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakterne før tid.		

Afdeling 29 - Stenager

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 2. april 2019

Claus Krag
Direktør

Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 29, Stenager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 2019

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: