

Almene boliger

Regnskab for afdeling 30

Regnskabsperiode
01.01.2018 - 31.12.2018

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

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemaal- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	911	17		17,0
	3	5.810	70		70,0
	4	4.328	45		45,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		11.049	132		132,0

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Regnskabsperiode
01.01.2018 - 31.12.2018

<p>Matr.nr.: 4 h, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 80489</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 01-05-1982</p>	<p>Tekniske installationer m.v.:</p> <p>Køleskab</p> <p>Komfur</p> <p>Bad</p> <p>Vaskeinstallation - fælles</p> <p>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</p> <p>Tostrengt vandsystem</p> <p>Regnvand - nedsivningsanlæg</p> <p>Regnvand - genanvendelse</p> <p>Spildevand - rodzoneanlæg</p> <p>Spildevand - bioværk</p> <p>Kildesortering af affald, indenfor boligen</p> <p>Kildesortering af affald, udenfor boligen</p> <p>Hvissinge Net</p> <p>Ventilationsanlæg</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Ja</p> <p>Delvis</p>	<p>Opvarmning:</p> <p>Fjernvarme</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</p> <p>Ovne</p> <p>Elpaneler</p> <p>Solvarmeanlæg</p> <p>Varmepumpeanlæg</p> <p>Biogasanlæg</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>
<p>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 843</p> <p></p> <p>01.01.2018</p> <p>-2,00%</p> <p>-kr 189.696</p>		

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)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	3.346.560	3.347	3.347
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106.0		Ejendomsskatter	1.101.525	1.071	1.162
107.0	2	Vandafgift	48.001	14	68
108.0		Vejafgift m.v.	9.024	9	10
109.0		Renovation	343.953	398	338
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	164.762	177	150
111.0		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	67.812	119	78
	1.2	Solcelleanlæg	1.137	2	1
	2.	Andel driftskontor	2.869	0	2
	3.	Målerpasning m.v.	25.934	0	24
			<u>97.751</u>	<u>121</u>	<u>106</u>
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	439.912	440	462
			<u>439.912</u>	<u>440</u>	<u>462</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.204.929	2.229	2.296
<u>Variable udgifter</u>					
114.0	4	Renholdelse	1.134.789	1.184	1.091
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	136.068	186	156
116.0	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.604.419	2.454	2.372
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.604.419	-2.454	-2.372
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	84.431	160	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-84.431	-160	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	7	Særlige aktiviteter	263.490	164	291
119.0	8	Diverse udgifter	78.475	133	122
Variable udgifter i alt			1.612.823	1.667	1.659
<u>Henlæggelser</u>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.181.151	2.181	2.200
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	150.000	150	0
124.0		Andre henlæggelser	0	68	0
Henlæggelser i alt			2.331.151	2.400	2.200
Samlede ordinære udgifter			9.495.463	9.643	9.502

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)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	9	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	591.983	831	565
126.0	10	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	63.000	142	89
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	1.818	0	3
			<u>64.818</u>	<u>142</u>	<u>91</u>
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	6.626 <u>-6.626</u>	40 <u>-40</u>	25 <u>-25</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	19.056 <u>-19.056</u> <u>0</u>	150 <u>-43</u> <u>-107</u>	40 <u>-40</u> <u>0</u>
			0	0	0
131.5		Kurstab på værdipapirer	0	19	0
Ekstraordinære udgifter i alt			656.801	992	657
Udgifter i alt			10.152.264	10.634	10.159
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	<u>293.223</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			293.223	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			10.445.487	10.634	10.159

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)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	9.311.760	9.312	9.312
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	1.818	0	3
201.8.1		Beboerhus - Granskoven	124.400	124	124
201.8.40		Forbedringstillæg, råderet før 2009	164.479	173	115
201.8.45		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	38.842	40	40
201.8.50		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	73.853	43	95
		Boligafgifter og leje i alt	9.715.151	9.692	9.688
202.0	11	Renter	34.280	37	31
<u>Andre ordinære indtægter</u>					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	7	Drift af fællesvaskeri	120.073	125	125
203.4	7	Drift af møde- og selskabslokaler	16.133	17	16
203.24		Vedligeholdelse af skur/have	0	1	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	440.700	441	272
203.20		Børneinstitution	11.313	10	10
203.21		Husleje vedr. badeværelsesrenovering	43.272	42	17
203.25		Antennebidrag	0	269	0
		Andre ordinære indtægter i alt	631.491	905	440
Samlede ordinære indtægter i alt			10.380.922	10.634	10.159
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
206.0	12	Korrektion vedr. tidligere år	64.565	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			64.565	0	0
Indtægter i alt			10.445.487	10.634	10.159
Indtægter og evt. underskud i alt			10.445.487	10.634	10.159

Balance

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
AKTIVER				
<u>Anlægsaktiver</u>				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	62.504.337	62.504
		Kontantværdi pr. 01.10.2018 kr. 192.000.000		
		heraf grundværdi kr. 50.783.000		
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	28.480.769	28.481
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	90.985.106	90.985
303.1	13	1. Forbedringsarbejder	5.015.372	5.378
303.3	14	3. Ombygning m.v.	2.809.442	2.977
303.4	15	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.729	12
303.9	16	5. Igangværende byggearbejder	486.212	208
			8.320.755	8.574
Anlægsaktiver i alt			99.305.861	99.559
<u>Omsætningsaktiver</u>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	63.072	82
	2.	Beboerindskud	29.700	20
27	3.6	Antenneregnskab (underskud)	14.191	14
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 165.695	209.384	164
	5.	Afsluttet varmeregnskab	948	1
17	6.	Andre debitorer	71.963	46
	6.7	Forsikringssager	116.490	14
18	7.	Forudbetalte udgifter	17.800	32
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	12.742	6
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	5.542.925	6.018
Omsætningsaktiver i alt			6.079.214	6.397
AKTIVER I ALT			105.385.075	105.956

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	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.026.619	3.364
402.0	20	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.106.990	1.041
405.0	21	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	220.974	326
Henlæggelser i alt			4.354.583	4.731
407.0	22	Resultatkonto (+/-)	463.087	904
Henlæggelser - Resultatkonto			4.817.671	5.635
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	14.375.998	14.376
		Prioritetsgæld i alt	14.375.998	14.376
409.0		Beboerindskud	1.250.087	1.250
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	75.359.021	75.359
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	90.985.106	90.985
413.0		Andre lån		
	23	1. Forbedringslån	6.043.587	6.194
	24	4.1 Lån, Hvissinge Net	1.724.634	1.893
			7.768.221	8.086
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.613	2
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	508.600	479
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			511.213	481
Langfristet gæld i alt			99.264.540	99.553
<u>Kortfristet gæld</u>				
421.0	25	Skyldige omkostninger	790.654	331
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	62.185	12
425.0	26	Anden kortfristet gæld	450.026	425
Kortfristet gæld i alt			1.302.865	768
PASSIVER I ALT			105.385.075	105.956

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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.115.520	1.116	1.116
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.231.040	2.231	2.231
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.560	3.347	3.347
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	48.001	14	68
		Vandafgift i alt	48.001	14	68
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:			
		Adm.bidrag	132	3.330	439.560
		Adm.bidrag fællesdrift			352
		Administrationsbidrag i alt			440
		Bidrag til boligorganisationen i alt			462

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	456.422	729	391
	Pensionsbidrag	85.511	134	74
	ATP-bidrag	3.005	11	2
	AUD-bidrag	4.761	0	0
	Funktionærlønreduktion	-4.443	-3	-2
	Refusion af timer	-471	0	0
	Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	34.390	50	38
	Vintertjeneste	28.365	0	37
	Græs/hæk	23.332	0	40
	Ekstern assistance	923	0	0
	Andel i vagtbil	1.222	18	16
	I alt	633.017	940	596
	Driftskontor:			
	Løn - Driftsleder og assistenter	370.237	153	371
	Pensionsbidrag	66.202	27	68
	Uddannelse	1.143	4	2
	Kantineudgifter	3.967	7	4
	Telefonudgifter	9.822	5	5
	Arbejdsmarkedsbidrag	1.331	2	2
	Personaleudgifter	4.977	3	3
	KM-penge	766	2	1
	Kontorholdsudgifter	4.417	6	4
	Telefon	2.744	5	3
	Andre udgifter	3.326	5	0
	Diverse udgifter	1.488	6	2
	Tilskud kontordrift - boligorganisationen	0	-15	0
	Andel i vagtordning	4.167	2	2
	I alt	474.587	214	467
	Andel i fællesdrift, Driftskontor	27.185	30	28
	Renholdelse i alt	1.134.789	1.184	1.091

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	156
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	27.643	5	0
12	Teknisk anlæg	0	5	0
13	Inventar	7.863	10	0
14	Beplantning	0	10	0
	I alt	35.506	30	0
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21	Fundament	0	5	0
22	Facade	2.890	5	0
23	Tag	6.930	10	0
24	Altaner og altangange	0	10	0
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	4.279	10	0
	I alt	14.100	40	0
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	11.636	20	0
32	Tekniske anlæg/installationer	2.452	0	0
	I alt	14.088	20	0
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	2.742	20	0
	I alt	2.742	20	0
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	14.886	10	0
52	El og belysning	7.204	15	0
54	Vand	8.148	10	0
55	Varme	14.778	10	0
56	Vaskeri, fælles	3.699	0	0
57	Ventilation	3.449	10	0
58	Øvrige	1.171	0	0
	I alt	53.335	55	0
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	3.266	11	0
62	Andet	5.286	11	0
	I alt	8.552	21	0
	<u>Diverse</u>			
	Forsikring - selvrisko	7.745	0	0
	I alt	7.745	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	136.068	186	156

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	183.807	180	180
12	Teknisk anlæg	11.094	18	18
13	Inventar	551.265	460	550
14	Beplantning	57.758	75	75
	I alt	803.924	732	822
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21	Fundament	38.025	5	80
22	Facade	217.188	225	225
23	Tag	102.706	285	75
26	Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	51.821	50	50
	I alt	409.740	565	430
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	476.239	520	408
32	Installationer	260.234	124	116
	I alt	736.473	644	524
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	37.664	102	38
	I alt	37.664	102	38
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	22.736	48	50
52	El og belysning	41.477	30	30
54	Vand	247.874	109	101
55	Varme	66.124	26	26
56	Vaskeri, fælles	23.178	14	241
57	Ventilation	12.502	127	56
58	Øvrige	1.385	4	4
	I alt	415.276	358	508
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	23.214	19	24
62	Andet	38.427	33	25
	I alt	61.641	52	49
	Planlagt vedligeholdelse i alt	2.464.717	2.454	2.372
116.3	<u>Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	36.776	0	0
	Malerarbejder	102.927	0	0
	Afdelingens udgifter til normalistandsættelse i alt	139.702	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.604.419	2.454	2.372
	- dækket af tidligere henlæggelser	-2.604.419	-2.454	-2.372
	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>			
	Drift af fællesvaskeri	30.961	25	25
	Rengøring	22.634	23	24
	Vand	0	0	26
	El	38.784	0	55
	Fejl vask	163	0	0
	Udgifter fællesvaskeri i alt	92.543	48	130
203.1	Indtægter fællesvaskeri	-120.073	-125	-125
	Drift af fællesvaskeri i alt	-27.530	-77	5
118.2	<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Drift af fællesfaciliteter	11.604	7	13
	Afskrivning driftskontor og maskiner	55.871	0	21
	Udgifter fællesfaciliteter i alt	67.475	7	35
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	67.475	7	35
118.3	<u>Drift af møde- og selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokale	92.563	105	110
	Reparation og vedligeholdelse	0	5	5
	Udgifter møde- og selskabslokale i alt	92.563	110	115
203.3	Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-16.133	-17	-16
	Drift af møde- og selskabslokale i alt	76.430	92	100
118.6	<u>Andel af udgifter, Paraplyen</u>			
	Andel af udgifter, Paraplyen	10.910	0	11
	Særlige aktiviteter i alt	263.490	164	291
119.0	8 Diverse udgifter			
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.247	17	18
	Gebyr vedr. huslejeopkrævning	9.105	10	10
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	17.012	25	25
	Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	7.337	15	15
	Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	2.940	3	3
	Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	3.655	3	4
	Beboeraktiviteter	10.572	45	35
	Beboerblad	9.632	12	12
	Andre udgifter	977	3	1
	Diverse udgifter i alt	78.475	133	122

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	9 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
	1. Afdrag, Vinduesudskiftning og ombygning	199.421	197	201
	2. Renter, Vinduesudskiftning og ombygning	101.869	104	101
	4. Bidrag, Vinduesudskiftning og ombygning	13.519	14	13
	I alt	<u>314.809</u>	<u>315</u>	<u>316</u>
	1. Afdrag, Råderet før 2009	154.839	216	94
	2. Renter, Råderet før 2009	-1.827	1	21
	3. Swaprenter, Råderet før 2009	8.588	13	0
	4. Bidrag, Råderet før 2009	2.879	3	0
	I alt	<u>164.479</u>	<u>232</u>	<u>115</u>
	20. Afdrag, Råderet fra 2009 til 2013	27.530	28	28
	22. Renter, Råderet fra 2009 til 2013	11.312	12	12
	I alt	<u>38.842</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
	30. Afdrag, Råderet fra 2013	39.010	24	39
	32. Renter, Råderet fra 2013	34.843	20	55
	I alt	<u>73.853</u>	<u>43</u>	<u>95</u>
	101. Afdrag, Bredbånd	0	170	0
	102. Renter, Bredbånd	0	24	0
	103. Bidrag, Bredbånd	0	6	0
	I alt	<u>0</u>	<u>200</u>	<u>0</u>
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>591.983</u>	<u>831</u>	<u>565</u>
126.0	10 Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
	10. Driftskontor 2010	0	21	0
	17. Vandmålere	50.500	51	45
	18. Solcelleanlæg	0	26	0
	19. Beboerhus - Granskoven	12.500	13	13
	20. Maskiner, fællesdrift	0	32	32
	Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>63.000</u>	<u>142</u>	<u>89</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.)
202.0	11 Renteindtægter			
	Renter af mellemregning	33.680	0	30
	Renter, Råderet før 2009	0	0	1
	Renter vedr. godtgørelser	599	0	0
	Renter af obligationer	0	37	0
	Renteindtægter i alt	34.280	37	31
206.0	12 Korrektion vedr. tidligere år			
	Refusion af ejendomsskat 2003	14.313	0	0
	Overfinansiering vinduesudskiftning	48.600	0	0
	Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	1.652	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	64.565	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	13 Forbedringsarbejder		
	<u>3. Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.630.656	1.674
	+ regulering	48.600	0
	- årets afdrag	-44.364	-43
	Bogført værdi	<u>1.634.892</u>	<u>1.631</u>
	<u>8. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	388.608	562
	+ regulering	84.157	0
	- årets afdrag	-154.839	-173
	Bogført værdi	<u>317.926</u>	<u>389</u>
	<u>9. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	279.466	305
	+ årets regulering	242	0
	- årets afdrag	-27.530	-25
	Bogført værdi	<u>252.178</u>	<u>279</u>
	<u>15. Råderet fra 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	784.303	407
	+ årets tilgang	270.621	402
	+ regulering	11.621	0
	- årets afdrag	-39.010	-25
	Bogført værdi	<u>1.027.536</u>	<u>784</u>
	<u>17. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.892.763	2.058
	- årets afdrag - via antenneregnskab	-168.129	-166
	Bogført værdi	<u>1.724.634</u>	<u>1.893</u>
	<u>19. Solcelleanlæg</u>		
	+/- årets tilgang/afgang	0	157
	- årets afskrivning	0	-26
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-131
	Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>22. Vandmålere</u>		
	Anskaffelsessum primo	401.929	0
	+/- årets tilgang/afgang	0	584
	- årets afskrivning	-50.500	-51
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-293.223	-131
	Bogført værdi	<u>58.206</u>	<u>402</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u><u>5.015.372</u></u>	<u><u>5.378</u></u>

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
303.3	14 <u>Ombygning m.v.</u>		
	<u>2. Beboerhus - Granskoven</u>		
	Anskaffelsessum primo	75.330	88
	- årets afskrivning	-12.500	-13
	Bogført værdi	<u>62.830</u>	<u>75</u>
	<u>3.1 Ombygning og badeværelsesrenovering 1. etape</u>		
	Anskaffelsessum primo	394.505	417
	- årets afdrag	-23.023	-23
	Bogført værdi	<u>371.482</u>	<u>395</u>
	<u>3.2 Ombygning og badeværelsesrenovering 2. etape</u>		
	Anskaffelsessum primo	643.417	680
	- årets afdrag	-37.380	-37
	Bogført værdi	<u>606.037</u>	<u>643</u>
	<u>3.3 Ombygning og badeværelsesrenovering 3. etape</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.319.196	1.381
	- årets afdrag	-63.102	-62
	Bogført værdi	<u>1.256.093</u>	<u>1.319</u>
	<u>3.4 Ombygning og badeværelsesrenovering 4. etape</u>		
	Anskaffelsessum primo	544.551	576
	- årets afdrag	-31.551	-31
	Bogført værdi	<u>513.000</u>	<u>545</u>
	Ombygning m.v. i alt	<u><u>2.809.442</u></u>	<u><u>2.977</u></u>
303.4	15 <u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
	Anskaffelsessum primo	11.547	0
	+ årets tilgang	0	12
	- årets afskrivning	-1.818	0
	Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u><u>9.729</u></u>	<u><u>12</u></u>
303.9	16 <u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
	<u>Tagrender</u>		
	+ tilgang	84.678	
	Bogført værdi	<u>84.678</u>	<u>0</u>
	<u>Badeværelser</u>		
	Anskaffelsessum primo	208.075	
	+ tilgang	193.459	
	Bogført værdi	<u>401.534</u>	<u>208</u>
	Igangværende byggearbejder i alt	<u><u>486.212</u></u>	<u><u>208</u></u>

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
305.6	17 Andre debitorer		
	Energimærkning 2017-2018	5.800	
	Dansk Legepladsrenovering, afventer kreditnota	3.000	
	Afdragsordninger	53.589	
	Indskudslån	9.574	
	Andre debitorer i alt	71.963	46
305.7	18 Forudbetalte udgifter		
	Mølholm 01.01 - 31.10.19	3.507	
	Administratorlicens, EnergiData 2019	2.693	
	Energimærkning	11.600	
	Forudbetalte udgifter i alt	17.800	32
401.0	19 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.363.887	3.531
	- årets forbrug	-2.604.419	-2.340
		759.468	1.191
	+ budgetteret henlæggelse	2.181.151	2.173
	+ overført fra konto 405	86.000	0
		3.026.619	3.364
	Saldo ultimo	3.026.619	3.364
402.0	20 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
	Saldo primo	1.041.421	987
	- årets forbrug	-84.431	-96
		956.990	891
	+ budgetteret henlæggelse	150.000	150
	Saldo ultimo	1.106.990	1.041
405.0	21 Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	326.030	326
	- årets forbrug (konto 130)	-19.056	0
	- overført til konto 401	-86.000	0
	Saldo ultimo	220.974	326

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
407	22 Resultatkonto		
	Saldo ved årets begyndelse	903.787	1.320
	- budgetmæssig afvikling af overskud	-440.700	-417
	Resultatkonto i alt	463.087	904
407	Underskud antenneregnskab m.v.		
	Saldo ved årets begyndelse	0	-14
	- overført til antenneregnskab (konto 305.3)	0	14
	Resultatkonto antenneregnskab	0	0
413.1	23 Forbedringslån		
	<u>RD, Ombygning</u>		
	Hovedstol primo	2.901.669	3.054
	Afdrag	-155.057	-152
	I alt	2.746.612	2.902
	<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
	Hovedstol primo	741.270	1.011
	Afdrag	-270.225	-270
	I alt	471.044	741
	<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009</u>		
	Hovedstol primo	871.325	800
	Tilgang	379.671	139
	Afdrag	-72.206	-45
	Renter	12.249	-22
	I alt	1.191.038	871
	<u>RD, Vinduesudskiftning</u>		
	Hovedstol primo	1.679.256	1.674
	Tilgang	0	49
	Afdrag	-44.364	-43
	I alt	1.634.892	1.679
	Forbedringslån i alt	6.043.587	6.194
413.4	24 Lån, Hvissinge Net		
	Hovedstol primo	1.892.763	2.058
	Afdrag	-168.129	-166
	Lån, Hvissinge Net i alt	1.724.634	1.893

Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
421.0	25 Skyldige omkostninger		
	Kreditorer	705.204	
	Gennemgang af varmecentral	31.991	
	Juletræer 2018	4.589	
	Målerpasning 2018	25.934	
	EI	22.936	
	Skyldige omkostninger i alt	790.654	331
425.0	26 Anden kortfristet gæld		
	Afsluttet forbrugsregnskab	124.949	
	Råderet beboerbetalning	75.368	
	Regulering af aktiver, råderet	95.003	
	Afsætningsbeløb vinduesudskiftning	54.100	
	Feriepengetilsvar i afdelingen	100.606	
	Anden kortfristet gæld i alt	450.026	425
305.3/ 425.3	27 Antenneregnskab		
	<u>Udgifter:</u>		
	Ydelse på lån	200.241	201
	Henlæggelse	68.780	69
	Udgifter i alt	269.021	269
	<u>Indtægter:</u>		
	Driftsbidrag	269.280	269
	Indtægter i alt	269.280	269
	Årets resultat	-259	0
	Overført resultat fra sidste år (konto)	14.451	14
	Resultat overført til næste år	14.191	14

Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 24. 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 30, Granskoven/Egeskoven 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 regnskabsafregningen, 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 regnskabsafregningen, 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 24. 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: