

# Almene boliger

Regnskab for afdeling 33

Regnskabsperiode

01.01.2018 - 31.12.2018

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
<b>LBF- Boligselskabsnr.:</b>	<b>LBF- Afdelingsnr.:</b>	<b>Kommunenr.:</b>
469	33	161
<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>	<b>Navn:</b>
Glostrup Boligselskab	Birkeskoven/Bøgskoven	Glostrup Kommune
<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Adresse:</b>
Bryggergårdsvej 2B	Birkeskoven 60-146 og 148- 200 m.fl.	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	Bøgskoven 1-197 2600 Glostrup	2600 Glostrup
<b>Telefon:</b>		<b>Telefon:</b>
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetage- areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.328	28	1	28,0
	2	1.814	27		27,0
	3	15.215	179		179,0
	4	1.246	14		14,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		183	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	4,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		19.786	249		252,0

# Almene boliger

Regnskab for afdeling 33

Regnskabsperiode

01.01.2018 - 31.12.2018

<b>Matr.nr.:</b> 4 aø, Hvissinge, 4 ab, Hvissinge, 4 bb, Hvissinge		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Opvarmning:</b>	<b>Ja/Nej</b>
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 83119, 83127, 83399		Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja
<b>Opførelsesår/skæringsdato:</b> 1989-1991, 1994-1995		Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	
		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	
		Vaskeinstallation - fælles	Ja	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			
		Fællesantenneanlæg			
		Hvissinge Net	Ja		
<b>Beboerfaciliteter</b>	<b>Ja/Nej</b>	<b>Vandmåling (individuel/kollektiv):</b>			
Beboerhus		Individuel			
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<b>Varmemåling (individuel/kollektiv):</b>			
		Individuel			
		<b>Elmåling (individuel/kollektiv):</b>			
		Individuel			
<b>Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>					
Familieboliger		kr 905			
Ungdomsboliger		kr 593			
<b>Lejeregulering i årets løb:</b>					
		Ingen lejeregulering i året			

## 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)
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>Ordinære udgifter</u></b>					
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>8.501.337</b>	<b>8.526</b>	<b>8.519</b>
<b><u>Offentlige og andre faste udgifter</u></b>					
106.0		Ejendomsskatter	1.406.628	1.367	1.484
107.0	2	Vandafgift	69.354	19	26
108.0		Vejafgift m.v.	16.497	17	17
109.0		Renovation	581.607	680	604
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	301.030	330	276
111.0		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El til fællesarealer	392.550	374	286
	1.1	Eludgifter boliger	2.144	2	0
	2.	Andel driftskontor	5.367	0	4
	3.	Målerpasning m.v.	47.878	0	45
			<u>447.938</u>	<u>376</u>	<u>335</u>
112.0	3	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	839.832	840	883
			<u>839.832</u>	<u>840</u>	<u>883</u>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>3.662.886</b>	<b>3.630</b>	<b>3.625</b>
<b><u>Variable udgifter</u></b>					
114.0	4	Renholdelse	2.280.383	2.259	2.077
115.0	5	Almindelig vedligeholdelse	147.737	200	190
116.0	6	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.308.604	1.844	2.653
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.308.604	-1.844	-2.653
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	229.916	300	300
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-229.916	-300	-300
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	7	Særlige aktiviteter	423.759	315	473
119.0	8	Diverse udgifter	104.805	185	186
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>2.956.684</b>	<b>2.959</b>	<b>2.926</b>
<b><u>Henlæggelser</u></b>					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.840.000	2.840	2.840
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	300.000	300	350
124.0		Andre henlæggelser	0	131	0
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>3.140.000</b>	<b>3.271</b>	<b>3.190</b>
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			<b>18.260.908</b>	<b>18.385</b>	<b>18.260</b>

## 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)
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125.0	9	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	453.971	796	417
126.0	10	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	140.090	224	188
			<u>140.090</u>	<u>224</u>	<u>188</u>
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	28.802	40	45
			<u>-28.802</u>	<u>-40</u>	<u>-45</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	5.334	200	150
			-5.334	-82	-83
			<u>0</u>	<u>-118</u>	<u>-67</u>
			0	0	0
131.5		Kurstab på værdipapirer	0	32	0
134.0	11	Korrektion vedr. tidligere år	35.238	0	0
137.1	12	Øvrige ekstraordinære udgifter	294.375	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>923.674</b>	<b>1.052</b>	<b>605</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>19.184.582</b>	<b>19.437</b>	<b>18.865</b>
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	232.293	0	0
			<u>232.293</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>			<b>19.416.875</b>	<b>19.437</b>	<b>18.865</b>

## 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)
<b>INDTÆGTER</b>					
<u>Ordinære indtægter</u>					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	17.521.860	17.522	17.753
201.2		Ungdomsboliger	137.616	138	139
201.3		Driftskontor	162.732	163	164
201.8.40		Forbedringstillæg, råderet før 2009	81.364	89	81
201.8.45		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	101.511	108	108
201.8.50		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	152.619	109	109
		Boligafgifter og leje i alt	18.157.703	18.128	18.355
202.0	13	Renter	33.574	63	20
<u>Andre ordinære indtægter</u>					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1		Tilskud fra boligorganisationen - Grøn Fond	294.375	0	0
203.2	7	Drift af fællesvaskeri	182.587	190	190
203.4	7	Drift af møde- og selskabslokaler	30.314	33	29
203.24		Vedligeholdelse af skur/have	0	4	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	483.800	484	241
203.9		Antennemast	30.109	30	30
203.25		Antennebidrag	0	506	0
		Andre ordinære indtægter i alt	1.021.185	1.246	490
<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>			<b>19.212.462</b>	<b>19.437</b>	<b>18.865</b>
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
206.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	204.412	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>204.412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>19.416.875</b>	<b>19.437</b>	<b>18.865</b>
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>			<b>19.416.875</b>	<b>19.437</b>	<b>18.865</b>

**Balance**

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2018 kr. 351.000.000 heraf grundværdi kr. 81.814.200	187.164.368	187.164
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>69.075.375</u> 256.239.743	<u>68.178</u> 255.343
303.1	15	1. Forbedringsarbejder	9.956.670	9.966
303.3	16	3. Ombygning mv.	808.249	1.011
303.9	17	5. Igangværende byggearbejder	<u>102.792</u>	<u>0</u>
			10.867.712	10.977
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>267.107.455</b>	<b>266.320</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	60.827	34
	2.	Beboerindskud	93.600	92
	3.	Uafsluttet vandregnskab	161	0
28	3.6	Antenneregnskab (underskud)	39.451	41
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 204.164	407.371	257
18	6.	Andre debitorer	116.394	14
	6.6	Opsamlet underskud råderetslån	7.970	0
	6.7	Forsikringsager	33.082	0
19	7.	Forudbetalte udgifter	31.834	195
<b><u>Andre omsætningsaktiver:</u></b>				
307.0		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	215	0
	2.	Bankbeholdning afd. bestyrelsen	1.786	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.807.840	4.087
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>5.600.529</b>	<b>4.722</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			<b>272.707.984</b>	<b>271.041</b>

## Balance

Pr. 31.12.2018

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401.0	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.478.242	5.947
402.0	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	559.022	489
405.0	22	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	131.299	137
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>7.168.563</b>	<b>6.572</b>
407.0	23	Resultatkonto (+/-)	360.103	844
<b>Henlæggelser - Resultatkonto</b>			<b>7.528.666</b>	<b>7.416</b>
<u>Langfristet gæld</u>				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	12.709.603	12.710
	1.	Realkredit Danmark	62.022.435	64.780
		Prioritetsgæld i alt	74.732.038	77.489
409.0		Beboerindskud	3.695.900	3.696
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	177.811.806	174.158
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	256.239.743	255.343
413.0		Andre lån		
	24	1. Forbedringslån	4.021.764	3.561
	25	4.1 Lån, Hvissinge Net	3.222.362	3.537
			7.244.125	7.098
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	45.200	39
	9.5	Depositum opsætning parabol	5.000	5
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	34.000	34
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			91.700	85
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>263.575.569</b>	<b>262.526</b>
<u>Kortfristet gæld</u>				
421.0	26	Skyldige omkostninger	706.891	415
422.0		Mellemregning med fraflyttere	25.820	23
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	87.720	76
425.0	27	Anden kortfristet gæld	783.319	585
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>1.603.750</b>	<b>1.099</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			<b>272.707.984</b>	<b>271.041</b>

## 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	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	3.654.002	3.648	3.686
101.2		Prioritetsrenter	2.961.483	2.997	2.956
101.25		Bidrag	125.694	127	125
104.3		- Ydelsesstøtte	-1.762.156	-1.768	-1.771
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.174.105	1.174	1.174
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.348.209	2.348	2.348
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>8.501.337</b>	<b>8.526</b>	<b>8.519</b>
107.0	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	69.354	19	26
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>69.354</b>	<b>19</b>	<b>26</b>
112.0	3	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:			
		Adm.bidrag	252	3.330	839.160
		Adm.bidrag fællesdrift			672
		Administrationsbidrag i alt			839.832
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>			<b>839.832</b>
					840
					883



## 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 <b>Renholdelse</b>			
	Ejendomsfunktionærer:			
	Løn ejendomsfunktionærer	894.018	1.391	747
	Pensionsbidrag	163.182	255	141
	ATP-bidrag	5.735	22	5
	AUD-bidrag	9.085	0	0
	Funktionærlønreduktion	-8.480	-5	-4
	Refusion af timer	-5.298	0	-5
	Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	65.627	96	73
	Vintertjeneste	54.129	0	70
	Græs/hæk	44.526	0	76
	Ekstern assistance	1.761	0	0
	Andel i vagtbil	2.332	35	30
	I alt	1.226.617	1.794	1.133
	Driftskontor:			
	Løn - Driftsleder og assistenter	706.530	292	709
	Pensionsbidrag	126.334	51	130
	Uddannelse	2.182	8	4
	Kantineudgifter	7.570	14	8
	Telefonudgifter	18.744	10	9
	Arbejdsmarkedsbidrag	2.541	4	4
	Personaleudgifter	9.497	5	5
	KM-penge	1.462	4	3
	Kontorholdsudgifter	8.428	12	7
	Telefon	5.237	10	6
	Andre udgifter	6.348	10	0
	Diverse udgifter	2.840	12	3
	Tilskud kontordrift - boligorganisationen	0	-28	0
	Andel i vagtordning	7.951	3	3
	I alt	905.663	408	891
	Trappevask, rengøringsartikler	96.225	0	0
	Andel i fællesdrift, Driftskontor	51.878	57	52
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.280.383</b>	<b>2.259</b>	<b>2.077</b>

## 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 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	0	190
	<u>Terræn</u>			
12	Teknisk anlæg	1.284	12	0
13	Inventar	6.602	0	0
14	Beplantning	2.963	0	0
	I alt	10.848	12	0
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22	Facade	7.885	0	0
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	19.549	40	0
	I alt	27.433	40	0
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	17.021	20	0
32	Tekniske anlæg/installationer	8.490	0	0
	I alt	25.512	20	0
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	3.891	25	0
	I alt	3.891	25	0
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	2.319	10	0
52	El og belysning	9.028	10	0
54	Vand	7.621	15	0
55	Varme	25.641	15	0
56	Vaskeri, fælles	0	5	0
57	Ventilation	13.659	5	0
58	Øvrige	0	3	0
	I alt	58.268	63	0
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	6.232	20	0
62	Andet	12.585	20	0
	I alt	18.817	40	0
	<u>Diverse</u>			
	Forsikring - selvrisko	2.968	0	0
	I alt	2.968	0	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>147.737</b>	<b>200</b>	<b>190</b>

## 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	<b>6 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>			
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	13.914	40	40
12	Teknisk anlæg	82.171	59	114
13	Inventar	67.551	68	68
14	Beplantning	41.634	30	30
	I alt	205.271	196	251
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22	Facade	493	95	95
23	Tag	5.260	10	15
26	Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	79.381	105	105
	I alt	85.134	210	215
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	441.516	559	555
32	Installationer	503.374	242	242
	I alt	944.890	801	797
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	165.924	61	51
	I alt	165.924	61	51
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	9.479	10	10
52	El og belysning	19.955	20	730
54	Vand	334.528	308	318
55	Varme	17.771	79	64
56	Vaskeri, fælles	2.705	27	90
57	Ventilation	31.483	25	26
58	Øvrige	3.471	8	8
	I alt	419.391	476	1.246
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	44.299	36	46
62	Andet	75.314	64	47
	I alt	119.613	100	93
	<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.940.223</b>	<b>1.844</b>	<b>2.653</b>
116.3	<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	114.621	0	0
	Malerarbejder	249.067	0	0
	Elarbejder	4.693	0	0
	Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	368.381	0	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.308.604	1.844	2.653
	- dækket af tidligere henlæggelser	-2.308.604	-1.844	-2.653
	<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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 <b>Særlige aktiviteter</b>			
118.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	111.145	50	55
	Rengøring	23.617	22	23
	Reparation og vedligeholdelse	0	10	0
	Vand	0	8	40
	Inventar m.v.	0	6	100
	Fejl ved vask	2.707	0	0
	Vaskekort	4.536	6	2
	Udgifter fællesvaskeri i alt	142.006	102	220
203.1	Indtægter fællesvaskeri	-182.587	-190	-190
	Drift af fællesvaskeri i alt	-40.581	-88	30
118.2	<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Drift af fællesfaciliteter	21.794	13	25
	Afskrivning, maskiner	65.628	0	0
	Udgifter fællesfaciliteter i alt	87.422	13	25
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	87.422	13	25
118.3	<u>Drift af møde- og selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokale	173.842	200	208
	Udgifter møde- og selskabslokale i alt	173.842	200	208
203.3	Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-30.314	-33	-29
	Drift af møde- og selskabslokale i alt	143.528	167	178
118.6	<u>Andel af udgifter, Paraplyen</u>			
	Andel af udgifter, Paraplyen	20.490	0	21
	<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>423.759</b>	<b>315</b>	<b>473</b>
119.0	8 <b>Diverse udgifter</b>			
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	31.707	32	33
	Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.231	19	18
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.819	35	40
	Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20	20
	Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	3.842	9	9
	Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	1.850	2	2
	Beboeraktiviteter	11.267	40	40
	Beboerblad	18.089	23	23
	Andre udgifter	0	5	2
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>104.805</b>	<b>185</b>	<b>186</b>

## 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	<b>9 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>			
	1. Afdrag, Tag	98.019	98	99
	2. Renter, Tag	17.233	17	17
	4. Bidrag, Tag	3.224	4	3
	I alt	<u>118.476</u>	<u>119</u>	<u>119</u>
	1. Afdrag, Råderet før 2009	71.379	74	69
	2. Renter, Råderet før 2009	-1.287	0	1
	3. Swaprenter, Råderet før 2009	9.243	10	10
	4. Bidrag, Råderet før 2009	2.030	2	2
	I alt	<u>81.364</u>	<u>86</u>	<u>81</u>
	20. Afdrag, Råderet fra 2009 til 2013	70.407	74	72
	22. Renter, Råderet fra 2009 til 2013	31.104	34	36
	I alt	<u>101.511</u>	<u>108</u>	<u>108</u>
	30. Afdrag, Råderet fra 2013	87.269	62	87
	32. Renter, Råderet fra 2013	65.351	47	22
	I alt	<u>152.619</u>	<u>109</u>	<u>109</u>
	101. Afdrag, Bredbånd	0	314	0
	102. Renter, Bredbånd	0	50	0
	103. Bidrag, Bredbånd	0	11	0
	I alt	<u>0</u>	<u>375</u>	<u>0</u>
	<b>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>453.971</u></u>	<u><u>796</u></u>	<u><u>417</u></u>
126.0	<b>10 Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</b>			
	10. Driftskontor 2010	40.990	41	41
	17. Vandmålere	99.100	99	87
	18. Solcelleanlæg	0	23	0
	20. Maskiner, fællesdrift	0	61	61
	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>140.090</u></u>	<u><u>224</u></u>	<u><u>188</u></u>
134.0	<b>11 Korrektion vedr. tidligere år</b>			
	Honorar, Rafn & Søn	35.238	0	0
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<u><u>35.238</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
137.1	<b>12 Øvrige ekstraordinære udgifter</b>			
	Indkøb af lamper - dækket af Grøn Fond	294.375	0	0
	<b>Øvrige ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u><u>294.375</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></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	13 <b>Renteindtægter</b>			
	Renter af mellemregning	33.574	0	20
	Renter af obligationer	0	63	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>33.574</b>	<b>63</b>	<b>20</b>
206.0	14 <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
	Refusion af ejendomsskat	200.554	0	0
	Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	3.859	0	0
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>204.412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
303.1	<b>15 Forbedringsarbejder</b>		
	<u>2. Tag</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.111.451	1.208
	- årets afdrag	-98.019	-96
	Bogført værdi	<u>1.013.433</u>	<u>1.111</u>
	<u>8. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	230.371	322
	+ regulering	19.851	0
	- årets afdrag	-80.495	-91
	Bogført værdi	<u>169.727</u>	<u>230</u>
	<u>9. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	760.728	829
	+ regulering	1.717	0
	- årets afdrag	-70.407	-68
	Bogført værdi	<u>692.038</u>	<u>761</u>
	<u>15. Råderet fra 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.617.917	1.110
	+ årets tilgang	649.461	569
	+ regulering	45.961	0
	- årets afdrag	-87.269	-61
	Bogført værdi	<u>2.226.071</u>	<u>1.618</u>
	<u>17. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	3.536.500	3.846
	- årets afdrag - via antenneregnskab	-314.138	-310
	Bogført værdi	<u>3.222.362</u>	<u>3.537</u>
	<u>21. Helhedsplan</u>		
	Anskaffelsessum primo	1.917.267	0
	+/- årets tilgang/afgang	255.473	1.917
	Bogført værdi	<u>2.172.741</u>	<u>1.917</u>
	<u>22. Vandmålere</u>		
	Anskaffelsessum primo	791.692	0
	+/- årets tilgang/afgang	0	946
	- årets afskrivning	-99.100	-99
	- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-232.293	-56
	Bogført værdi	<u>460.299</u>	<u>792</u>
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<u><u>9.956.670</u></u>	<u><u>9.966</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	<b>16 Ombygning m.v.</b>		
	1. Driftskontor		
	Anskaffelsessum primo	1.011.059	1.214
	- årets afskrivning	-202.810	-203
	Bogført værdi	808.249	1.011
	<b>Ombygning m.v. i alt</b>	<b>808.249</b>	<b>1.011</b>
303.9	<b>17 1. Igangværende byggearbejder</b>		
	Tagrenovering, Helhedsplan		
	+ tilgang	102.792	
	Bogført værdi	102.792	0
	<b>Igangværende byggearbejder i alt</b>	<b>102.792</b>	<b>0</b>
305.6	<b>18 Andre debitorer</b>		
	Forbrugsopgørelser 2018	69.206	
	Energimærkning 2017-2018	10.000	
	Frivilligt forlig	28.125	
	Afdragsordninger	5.571	
	Indskudslån	3.492	
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>116.394</b>	<b>14</b>
305.7	<b>19 Forudbetalte udgifter</b>		
	Administratorlicens, EnergiData 2019	5.141	
	Mølholm 01.01 - 31.10.19	6.693	
	Energimærkning	20.000	
	<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<b>31.834</b>	<b>195</b>
401.0	<b>20 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	5.946.846	5.333
	- årets forbrug	-2.308.604	-2.286
		3.638.242	3.047
	+ budgetteret henlæggelse	2.840.000	2.900
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>6.478.242</b>	<b>5.947</b>



## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
402.0	<b>21 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u></b>		
	Saldo primo	488.937	502
	- årets forbrug	-229.916	-313
		259.022	189
	+ budgetteret henlæggelse	300.000	300
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>559.022</b>	<b>489</b>
405.0	<b>22 <u>Tab ved fraflytning</u></b>		
	Saldo primo	136.633	218
	- årets forbrug (konto 130)	-5.334	-81
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>131.299</b>	<b>137</b>
407	<b>23 <u>Resultatkonto</u></b>		
	Saldo ved årets begyndelse	843.903	1.394
	- budgetmæssig afvikling af overskud	-483.800	-550
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>360.103</b>	<b>844</b>
407	<b><u>Underskud antenneregnskab m.v.</u></b>		
	Saldo ved årets begyndelse	0	-41
	- overført til antenneregnskab (konto 305.3)	0	41
	<b>Resultatkonto antenneregnskab</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
413.1	<b>24 <u>Forbedringslån</u></b>		
	<b><u>BRFkredit, Tag</u></b>		
	Hovedstol primo	1.111.451	1.208
	Afdrag	-98.019	-96
	I alt	1.013.433	1.111
	<b><u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u></b>		
	Hovedstol primo	485.952	579
	Afdrag	-93.124	-93
	I alt	392.828	486
	<b><u>Nordea Bank, Råderet fra 2009</u></b>		
	Hovedstol primo	1.963.887	1.938
	Tilgang	794.400	185
	Afdrag	-169.204	-118
	Renter	26.420	-41
	I alt	2.615.503	1.964
	<b>Forbedringslån i alt</b>	<b>4.021.764</b>	<b>3.561</b>

## Faste noter

For perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	Specifikation	Indeværende år (2018)	Sidste år (2017) (1.000 kr.)
413.4	<b>25 <u>Lån, Hvissinge Net</u></b>		
	Hovedstol primo	3.536.500	3.846
	Afdrag	-314.138	-310
	<b>Lån, Hvissinge Net i alt</b>	<b>3.222.362</b>	<b>3.537</b>
421.0	<b>26 <u>Skyldige omkostninger</u></b>		
	Kreditorer	399.891	
	Honorar, Rafn & Søn	100.853	
	Målerpasning 2018	47.878	
	Ei	39.618	
	Renovationsopgørelse 2018	248	
	Tilstandsvurdering 2018	116.234	
	Simple	2.169	
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>706.891</b>	<b>415</b>
425.0	<b>27 <u>Anden kortfristet gæld</u></b>		
	Afsluttet forbrugsregnskab	370.036	
	Råderet beboerbetalning	153.766	
	Regulering af aktiver, råderet	67.530	
	Feriepengetilsvar i afdelingen	191.988	
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>783.319</b>	<b>585</b>
305.3/ 425.3	<b>28 <u>Antenneregnskab</u></b>		
	<u>Udgifter:</u>		
	Ydelse på lån	374.136	375
	Henlæggelse	130.620	131
	Udgifter i alt	504.756	506
	<u>Indtægter:</u>		
	Driftsbidrag	505.920	506
	Indtægter i alt	505.920	506
	Årets resultat	-1.164	0
	Overført resultat fra sidste år (konto)	40.615	41
	Resultat overført til næste år	39.451	41

## Afdeling 33 - Birke/Bøgeskoven

### Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 16. april 2019

Fov.

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 33, Birke/Bøgeskoven 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 16. 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: