

Almene boliger
Regnskab for afdeling 8

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2019

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	8	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Hovedvejen/Bryggergårdsvej	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B 2600 Glostrup	Hovedvejen 123-135 Bryggergårdsvej 2a og 2b 2600 Glostrup	Rådhusparken 2 2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	749	20	1	20,0
	2	366	5		5,0
	3	3.068	37		37,0
	4	465	5		5,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		2.216	16	1 pr. påbeg. 60 m ²	37,0
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	16	1/5	3,2
Lejemålsenheder i alt		6.864	99		107,2

<p>Matr.nr.: 5 c</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 17353</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1955</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td></td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Delvis</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kabel TV</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dørtelefon</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab		Fjernvarme	Ja	Komfur	Delvis	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				Kabel TV	Ja			Dørtelefon	Ja			Ventilationsanlæg	Delvis		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																														
Køleskab		Fjernvarme	Ja																																																														
Komfur	Delvis	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																																																																	
Kabel TV	Ja																																																																
Dørtelefon	Ja																																																																
Ventilationsanlæg	Delvis																																																																
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ja/Nej</td> <td>Vandmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kollektiv</td> </tr> <tr> <td>Ja</td> <td>Varmemåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> </table>	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):		Kollektiv	Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																				
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																																
	Kollektiv																																																																
Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																																
	Individuel																																																																
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																																
	Individuel																																																																
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 505</td> </tr> <tr> <td>Erhvervsleje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 763</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2019</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 0</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 505	Erhvervsleje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 763	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2019	Regulering i %:	0,00%	Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																				
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 505																																																																
Erhvervsleje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 763																																																																
Lejeregulering i årets løb:																																																																	
Dato for regulering:	01-01-2019																																																																
Regulering i %:	0,00%																																																																
Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																																

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	321.378	322	322
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	333.718	334	334
107.0	2	Vandafgift	229.221	250	264
108.0		Vejafgift m.v.	0	3	3
109.0		Renovation	101.839	85	88
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	100.999	114	115
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	106.098	95	90
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	375.424	375	433
			<u>375.424</u>	<u>375</u>	<u>433</u>
113.0		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	1.	A-indskud	157.344	157	157
	2.	G-indskud	256.208	253	256
			<u>413.552</u>	<u>410</u>	<u>413</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.660.851	1.667	1.740
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	909.527	897	851
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	53.331	86	90
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.112.221	986	842
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.112.221	-986	-842
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	97.829	50	15
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-97.829	-50	-15
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	27.770	49	45
119.0	9	Diverse udgifter	23.492	43	43
Variable udgifter i alt			1.014.120	1.075	1.029

Almene boliger
Regnskab for afdeling 8

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.235.000	1.235	1.203
Henlæggelser i alt			1.235.000	1.235	1.203
Samlede ordinære udgifter			4.231.350	4.299	4.294
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	191.309	184	174
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	48.207 -48.207	5 -5	5 -5
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	8.839 -8.839	0 0	5 -5
			0	0	0
134.0	11	Korrektion vedr. tidligere år	629	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			191.938	184	174
Udgifter i alt			4.423.288	4.483	4.468
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	78.270	0	0
			78.270	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			4.501.558	4.483	4.468

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
		<u>Boligafgifter og leje</u>			
201.1		Lejligheder	2.347.884	2.348	2.348
201.3		Erhverv	1.273.163	1.242	1.242
201.3		Glostrup Boligselskab, hovedkontor	417.648	418	418
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	104.175	99	90
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	54.445	55	51
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	32.688	30	33
201.5		Kældre m.v.	3.804	4	4
201.6		Garager/carporte	54.912	55	55
		Boligafgifter og leje i alt	4.288.720	4.250	4.241
202.0	12	Renter	18.841	42	40
		Andre ordinære indtægter			
		<u>Særlige aktiviteter</u>			
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	38.543	37	35
203.9		Antenne-/mobilmast	41.853	41	43
203.6		Overført fra resultatkontoen	113.600	114	109
		Andre ordinære indtægter i alt	193.997	191	187
		Samlede ordinære indtægter i alt	4.501.558	4.483	4.468
		Indtægter i alt	4.501.558	4.483	4.468
		Indtægter og evt. underskud i alt	4.501.558	4.483	4.468

Almene boliger
Regnskab for afdeling 8

Balance
Pr. 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 66.000.000 heraf grundværdi kr. 13.348.700 Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	6.277.538 <hr/> 6.277.538	6.278 <hr/> 6.278
303.1	13	1. Forbedringsarbejder	<hr/> 1.131.197	<hr/> 1.285
Anlægsaktiver i alt			7.408.735	7.562
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	51.386	6
		2. Beboerindskud	1.650	2
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 24.405	33.163	23
14		6. Andre debitorer	57.177	7
		6.6 Opsamlet underskud råderetslån	0	1
15		7. Forudbetalte udgifter	14.120	18
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	1.997	2
		3. Mellemregning med boligorganisationen	8.016.299	7.974
Omsætningsaktiver i alt			8.175.791	8.034
AKTIVER I ALT			15.584.527	15.596

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.366.290	6.244
402.0	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	446.820	545
405.0	18	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	74.345	83
Henlæggelser i alt			6.887.455	6.871
407.0	19	Resultatkonto (+/-)	109.034	223
Henlæggelser - Resultatkonto			6.996.489	7.094
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
	2.	Nykredit	265.498	306
		Prioritetsgæld i alt	265.498	306
409.0		Beboerindskud	259.005	259
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	5.753.035	5.712
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	6.277.538	6.278
413.0		Andre lån		
	20	1. Forbedringslån	999.867	1.122
			999.867	1.122
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	121.019	113
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	123.600	88
	5.	Depositum vedr. erhvervslejemål	305.157	277
	6.	Depositum for nøgle til vaskeplads/cykelrum	5.250	5
	7.	Depositum for Hobbyrum	465	0
	8.	Depositum for nøgler vedr. vaskeri	3.800	4
	9.48	Depositum installationer	3.125	3
	12.	Depositum Hi35 m.fl.	10.463	10
			572.879	501
Langfristet gæld i alt			7.850.284	7.901
Kortfristet gæld				
421.0	21	Skyldige omkostninger	154.850	160
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	46.044	4
425.0	22	Anden kortfristet gæld	536.860	437
Kortfristet gæld i alt			737.753	601
PASSIVER I ALT			15.584.527	15.596

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	40.731	39	56
101.2		Prioritetsrenter	12.116	14	0
101.25		Bidrag	2.145	2	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfondens)	88.795	89	89
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	177.591	178	177
		Nettokapitaludgifter i alt	321.378	322	322
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	229.221	250	264
		Vandafgift i alt	229.221	250	264
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	69.478	82	0
		Eludgifter boliger	707	0	71
		Varme til fællesarealer	403	0	0
		Andel driftskontor	0	0	3
		Målerpasning m.v.	35.511	12	16
		Afdelingens energiforbrug i alt	106.098	95	90
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	107,2	3.500	
		Adm.bidrag			
			375.200	375	419
		Adm.bidrag fællesdrift	224	0	0
		I alt	375.424	375	419
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab	0	0	11
		Antennemaster	0	0	3
		I alt	375.424	375	433
		Administrationsbidrag i alt	375.424	375	433
		Bidrag til boligorganisationen i alt	375.424	375	433

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn ejendomsfunktionærer	235.366	285	445
		Pensionsbidrag	36.142	53	0
		ATP-bidrag	1.420	2	0
		AUD-bidrag	3.914	0	0
		Funktionærlønreduktion	-23.741	-16	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	660	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	10.624	15	0
		Vintertjeneste	899	28	0
		Hæk	7.241	22	2
		Ekstern assistance	28.127	0	0
		Andel af vagtbil	586	13	1
		I alt	<u>301.237</u>	<u>402</u>	<u>448</u>
		Driftskontor:			
		Løn - Driftsleder og assistenter	348.627	262	252
		Pensionsbidrag	54.812	47	0
		Uddannelse	4.566	3	0
		Kantineudgifter	6.266	5	0
		Telefonudgifter	4.612	5	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.755	1	0
		Personaleudgifter	10.019	4	0
		KM-penge	925	1	0
		Kontorholdsudgifter	7.343	5	4
		Telefon	3.061	3	0
		Andre udgifter	612	0	0
		Diverse udgifter	215	1	1
		Andel af vagtordning	-492	0	2
		Reguleret feriepengeforpligtelse	22.274	0	0
		I alt	<u>464.597</u>	<u>336</u>	<u>259</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	126.005	134	126
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	17.688	24	18
		Renholdelse i alt	<u><u>909.527</u></u>	<u><u>897</u></u>	<u><u>851</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	6	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	12.096		
25		Trapper og ramper	2.788		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	6.502		
		I alt	<u>21.386</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	1.261		
32		Tekniske anlæg/installationer	6.051		
		I alt	<u>7.312</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.554		
		I alt	<u>1.554</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	5.000		
55		Varme	1.412		
		I alt	<u>6.412</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	7.945		
62		Andet	3.722		
		I alt	<u>11.668</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.000		
		I alt	<u>5.000</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>53.331</u>	<u>86</u>	<u>90</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	0	4	4
12		Teknisk anlæg	576	0	16
13		Inventar	17.800	4	54
14		Beplantning	3.708	15	15
		I alt	<u>22.083</u>	<u>23</u>	<u>88</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	0	0	10
23		Tag	365.161	360	5
24		Altaner og altangange	0	5	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	16.106	26	87
		I alt	<u>381.267</u>	<u>391</u>	<u>107</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	95.913	190	190
32		Installationer	9.689	58	98
		I alt	<u>105.603</u>	<u>247</u>	<u>288</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	11.352	29	137
		I alt	<u>11.352</u>	<u>29</u>	<u>137</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	42.500	43	20
52		El og belysning	27.970	32	32
54		Vand	41.050	99	44
55		Varme	16.011	50	25
56		Vaskeri, fælles	1.243	22	2
57		Ventilation	6.356	3	4
58		Øvrige	4.630	5	6
		I alt	<u>139.760</u>	<u>254</u>	<u>132</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	22.387	12	60
62		Andet	18.328	31	29
		I alt	<u>40.715</u>	<u>43</u>	<u>89</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u>700.780</u>	<u>986</u>	<u>842</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	152.470	0	0
		Malerarbejder	201.933	0	0
		Murerarbejder	8.031	0	0
		VVS-arbejder	16.910	0	0
		Elarbejder	33.196	0	0
		Vaskekort og nøgler	-1.100	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>411.440</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.112.221	986	842
		- dækket af tidligere henlæggelser	-1.112.221	-986	-842
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	22.055	39	24
		Rengøring	4.770	7	7
		Udgifter fællesvaskeri i alt	26.825	46	31
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-38.543	-37	-35
		Fællesvaskeri i alt	-11.718	9	-4
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	945	3	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	0	0	13
		Fællesfaciliteters drift i alt	945	3	14
		Særlige aktiviteter i alt	27.770	49	45
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.982	9	9
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	7.886	8	8
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	534	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	2	2
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	500	0	0
		Beboeraktiviteter	5.558	9	9
		Andre udgifter	32	1	1
		Diverse udgifter i alt	23.492	43	43
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	98.012	79	90
		2. Renter	-1.172	7	0
		3. Swaprenter	5.598	10	0
		4. Bidrag	1.737	3	0
		I alt	104.175	99	90
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	38.655	37	51
		2. Renter	15.791	18	0
		I alt	54.445	55	51
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	21.537	17	33
		2. Renter	11.151	13	0
		I alt	32.688	30	33
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	191.309	184	174

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
134.0	11	Korrektion vedr. tidligere år			
		Varmeopgørelse 2018	629	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>629</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<hr/>					
202.0	12	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	18.841	42	40
		Renteindtægter i alt	<u>18.841</u>	<u>42</u>	<u>40</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
303.1	13	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>1. Faldstammer, stigstreng og badeværelser</u>		
		Anskaffelsessum primo	198.014	219
		+ årets tilgang	18.113	61
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-78.270	-82
		Bogført værdi	<u>137.856</u>	<u>198</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	321.298	401
		+ regulering	0	26
		- årets afdrag	-98.012	-106
		Bogført værdi	<u>223.286</u>	<u>321</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	373.189	352
		+ regulering	0	58
		- årets afdrag	-38.655	-36
		Bogført værdi	<u>334.534</u>	<u>373</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	392.153	278
		+ årets tilgang	64.683	65
		- årets afdrag	-21.537	-17
		+ regulering	222	66
		Bogført værdi	<u>435.521</u>	<u>392</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>1.131.197</u></u>	<u><u>1.285</u></u>
305.6	14	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	35.688	
		Årsopgørelse varme 2019	6.212	
		Indskud, tomgang	2.760	
		Tomgang vedr. helhedsplan	12.517	
		Andre debitorer i alt	<u><u>57.177</u></u>	<u><u>7</u></u>
305.7	15	<u>Forudbetalte udgifter</u>		
		Administratorlicens, EnergiData 2020	3.438	
		Energimærkning	10.682	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u><u>14.120</u></u>	<u><u>18</u></u>


Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
401.0	16	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	6.243.511	5.592
		- årets forbrug	-1.112.221	-678
		+ budgetteret henlæggelse	1.235.000	1.330
		I alt	6.366.290	6.244
		Saldo ultimo	6.366.290	6.244
402.0	17	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	544.649	551
		- årets forbrug	-97.829	-7
		Saldo ultimo	446.820	545
405.0	18	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	83.184	85
		- årets forbrug (konto 130)	-8.839	-2
		Saldo ultimo	74.345	83
407	19	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	222.634	451
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-113.600	-228
		Resultatkonto i alt	109.034	223


Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
413.1	20	Forbedringslån		
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	447.191	611
		Afdrag	-163.056	-163
		I alt	<u>284.135</u>	<u>447</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	396.187	
		Afdrag	-38.655	
		Renter	-194	
		I alt	<u>357.338</u>	<u>396</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	278.422	
		Tilgang	101.629	
		Afdrag	-21.537	
		Renter	-120	
		I alt	<u>358.394</u>	<u>278</u>
		Forbedringslån i alt	<u>999.867</u>	<u>1.122</u>
421.0	21	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	113.257	
		EI 01.10-31.12.19	16.373	
		Honorar Ista, varmeregnskab 2019	25.220	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>154.850</u>	<u>160</u>
425.0	22	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	244.855	
		Råderet beboerbetalning	119.055	
		Regulering af aktiver, råderet	82.291	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	90.659	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>536.860</u>	<u>437</u>
	23	Eventualforpligtelser		
		Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på t.kr. 205, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.		

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 3. april 2020.


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 8, Hovedvejen/Bryggergårdsvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 3. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

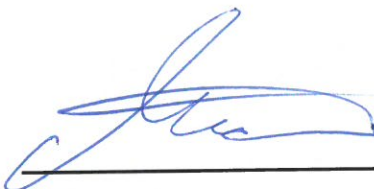
Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Organisationsbestyrelsens underskrifter:



Bitten Matthiesen
Formand




Martin Gjø
Næstformand



Susanne W. Petersen



Mette Frydenlund



Stine Andersen



Søren Heick



Allan Larsen



Eva Nørgaard Wojtala



Hanne Nielsen



Christina Kvist
ANNETTE STRATE



Søren Jensen