

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

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

<p>Matr.nr.: 4 f, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 79251</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. februar 1980</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>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>Hvissinge Net</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles	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				Hvissinge Net	Ja			Ventilationsanlæg	Delvis		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																										
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																										
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																											
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																											
Vaskeinstallation - fælles	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																																																													
Hvissinge Net	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvis																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Beboerfaciliteter</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																						
Beboerfaciliteter	Ja/Nej																																																												
Beboerhus																																																													
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 916</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>8,92%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 1.169.942</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 916	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2019	Regulering i %:	8,92%	Årsbasis i kr.:	kr. 1.169.942																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 916																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2019																																																												
Regulering i %:	8,92%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 1.169.942																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	3.474.541	2.928	3.475
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.229.890	1.230	1.304
107.0	2	Vandafgift	4.427	15	20
108.0		Vejafgift m.v.	0	13	13
109.0		Renovation	663.297	556	630
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	198.922	242	243
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	387.464	386	362
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	711.069	711	851
			<u>711.069</u>	<u>711</u>	<u>851</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.195.068	3.152	3.423
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.827.676	1.812	1.684
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	148.382	274	282
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.197.128	4.237	2.404
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.197.128	-4.237	-2.404
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	156.285	120	150
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-156.285	-120	-150
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	360.613	413	380
119.0	9	Diverse udgifter	91.430	164	196
Variable udgifter i alt			2.428.101	2.663	2.542

Almene boliger
Regnskab for afdeling 29

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)	2.471.000	2.471	2.471
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	50.000	50	50
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	50	20
124.0	26	Andre henlæggelser	0	478	0
Henlæggelser i alt			2.571.000	3.049	2.541
Samlede ordinære udgifter			11.668.710	11.792	11.981
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.541.802	1.545	1.506
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	180.860	350	116
127.0		Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.342.699	1.341	1.355
129.0		Tab ved lejeledighed	8.436	20	35
		Dækket af dispositionsfonden	-8.436	-20	-35
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	8.929	50	60
		Dækket af henlæggelser	-8.929	-50	-60
			0	0	0
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	572	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	280	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			3.066.212	3.237	2.977
Udgifter i alt			14.734.922	15.029	14.958
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	286.700	0	0
			286.700	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			15.021.622	15.029	14.958

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	14.285.832	14.286	14.286
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	105.148	96	93
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	120.261	109	87
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	132.492	140	126
201.1		Forbedringstillæg, dørtelefonlæg	57.960	58	36
201.5		Kældre m.v.	9.498	10	0
201.6		Garager/carporte	37.200	37	37
201.8.1		Selskabslokaler/beboerhuse	78.000	78	76
		Boligafgifter og leje i alt	14.826.390	14.813	14.741
202.0	15	Renter	18.046	30	43
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	80.766	95	85
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	20.332	24	29
203.9		Antenne-/mobilmast	30.000	30	60
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	27.046	21	0
203.26		Maling af skur	300	0	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	16.367	16	0
		Andre ordinære indtægter i alt	174.811	186	174
Samlede ordinære indtægter i alt			15.019.247	15.029	14.958
Ekstraordinære indtægter					
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år	2.375	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			2.375	0	0
Indtægter i alt			15.021.622	15.029	14.958
Indtægter og evt. underskud i alt			15.021.622	15.029	14.958

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 266.000.000 heraf grundværdi kr. 56.105.700	103.091.909	103.092
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>103.091.909</u>	<u>103.092</u>
303.1	17	1. Forbedringsarbejder	16.903.523	17.834
303.2	18	2. Bygningsskaderenovering	21.011.283	22.246
303.2	19	3. Ombygning m.v.	35.980	94
303.9	20	5. Igangværende byggearbejder	0	208
			<u>37.950.786</u>	<u>40.381</u>
Anlægsaktiver i alt			141.042.696	143.473
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	123.453	62
	2.	Beboerindskud	0	46
33	3.6	Antenneregnskab (underskud)	673	0
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 111.737	185.889	163
	5.	Afsluttet varmeregnskab	0	1
21	6.	Andre debitorer	52.229	183
	6.7	Forsikringsager	6.771	2
22	7.	Forudbetalte udgifter	19.210	17
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	210	0
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	1.797	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	7.970.139	6.619
Omsætningsaktiver i alt			8.360.371	7.095
AKTIVER I ALT			149.403.066	150.568

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.483.036	5.209
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	471.725	578
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	188.238	147
406.3	26	Henlagt til reguleringskonto	0	0
Henlæggelser i alt			6.142.999	5.934
407.0	27	Resultatkonto (+/-)	0	16
Henlæggelser - Resultatkonto			6.142.999	5.951
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.840.729	15.841
		2. Nykredit	18.508.318	19.751
		Prioritetsgæld i alt	34.349.047	35.591
409.0		Beboerindskud	2.002.000	2.002
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	66.740.862	65.499
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	103.091.909	103.092
413.0		Andre lån		
	28	1. Forbedringslån	13.128.842	13.356
	29	2. Byggeskadelån	21.011.283	21.919
	30	4.1 Lån, Hvissinge Net	3.523.369	3.667
			37.663.494	38.942
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	543.800	485
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	2
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			552.800	494
Langfristet gæld i alt			141.308.204	142.528
Kortfristet gæld				
421.0	31	Skyldige omkostninger	691.406	1.020
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	24
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	12.277	0
425.0	32	Anden kortfristet gæld	1.248.181	1.045
Kortfristet gæld i alt			1.951.864	2.089
PASSIVER I ALT			149.403.066	150.568

34 Eventualforpligtelser

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	1.242.344	1.180	1.533
101.2		Prioritetsrenter	13.424	249	0
101.25		Bidrag	98.568	99	0
102.1		+ Negativ rentesikring til Staten	178.279	0	0
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	1.941.925	1.400	1.942
		Nettokapitaludgifter i alt	3.474.541	2.928	3.475
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	4.427	15	20
		Vandafgift i alt	4.427	15	20
<hr/>					
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	320.758	345	306
		Solcelleanlæg	243	0	0
		Varme til fællesarealer	3.825	3	5
		Målerpasning m.v.	62.638	38	51
		Afdelingens energiforbrug i alt	387.464	386	362
<hr/>					
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	3.500	
		Adm.bidrag			710.500
		Adm.bidrag fællesdrift			569
		I alt			711.069
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			0
		Administrationsbidrag, vandregnskab			0
		Tilvalgsydelser			0
		Antennemaster			0
		I alt			711.069
		Administrationsbidrag i alt			711.069
		Bidrag til boligorganisationen i alt			711.069

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
114.0	5 Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer:			
	Løn ejendomsfunktionærer	611.062	602	923
	Pensionsbidrag	110.102	114	0
	ATP-bidrag	3.697	4	0
	AUD-bidrag	8.852	0	0
	Funktionærlønreduktion	-15.944	-3	0
	Refusion af timer	-732	0	0
	Reguleret feriepengeforpligtelse	16.807	0	0
	Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	37.223	59	0
	Vintertjeneste	1.699	56	0
	Hæk	24.547	61	9
	Ekstern assistance	8.999	0	0
	Andel af vagtbil	908	24	2
	I alt	807.219	917	934
	Driftskontor:			
	Løn - Driftsleder og assistenter	665.399	571	550
	Pensionsbidrag	111.222	105	0
	Uddannelse	7.382	3	0
	Kantineudgifter	10.897	7	0
	Telefonudgifter	6.926	7	0
	Arbejdsmarkedsbidrag	3.185	3	0
	Personaleudgifter	17.776	4	0
	KM-penge	2.124	2	0
	Kontorholdsudgifter	13.092	6	8
	Telefon	4.967	5	0
	Andre udgifter	658	0	0
	Diverse udgifter	0	2	2
	Andel af vagtordning	-1.270	2	4
	Reguleret feriepengeforpligtelse	9.824	0	0
	I alt	852.183	718	564
	Trappevask, rengøringsartikler	143.371	135	152
	Andel af fællesdrift, Driftskontor	24.903	42	34
	Renholdelse i alt	1.827.676	1.812	1.684

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)
115	6 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	274	282
	<u>Terræn</u>			
12	Teknisk anlæg	2.125	0	0
13	Inventar	2.500	0	0
14	Beplantning	4.936	0	0
	I alt	<u>9.561</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	2.052	0	0
	I alt	<u>2.052</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	25.583	0	0
32	Tekniske anlæg/installationer	3.916	0	0
	I alt	<u>29.499</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	15.761	0	0
	I alt	<u>15.761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	5.320	0	0
52	El og belysning	29.116	0	0
54	Vand	25.059	0	0
55	Varme	10.223	0	0
	I alt	<u>69.717</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	9.000	0	0
62	Andet	2.792	0	0
	I alt	<u>11.792</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Diverse</u>			
	Forsikring - selvrisiko	10.000	0	0
	I alt	<u>10.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u><u>148.382</u></u>	<u><u>274</u></u>	<u><u>282</u></u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)
116	7 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
	<u>Terræn</u>			
11	Konstruktion	124.296	285	275
12	Teknisk anlæg	22.659	93	35
13	Inventar	239.816	488	270
14	Beplantning	134.179	278	278
	I alt	<u>520.950</u>	<u>1.144</u>	<u>858</u>
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21	Fundament	1.933	5	5
22	Facade	8.005	370	20
23	Tag	15.806	60	60
26	Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	58.988	40	42
	I alt	<u>84.730</u>	<u>475</u>	<u>127</u>
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	453.938	531	531
32	Installationer	267.389	266	301
	I alt	<u>721.326</u>	<u>797</u>	<u>832</u>
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	315.867	597	0
	I alt	<u>315.867</u>	<u>597</u>	<u>0</u>
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51	Afløb	13.957	76	15
52	El og belysning	31.367	770	22
54	Vand	117.400	144	280
55	Varme	107.470	118	64
56	Vaskeri, fælles	5.486	0	0
57	Ventilation	51.291	35	36
58	Øvrige	6.037	6	1
	I alt	<u>333.009</u>	<u>1.149</u>	<u>418</u>
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	67.857	37	114
62	Andet	51.219	38	56
	I alt	<u>119.076</u>	<u>75</u>	<u>169</u>
	Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.094.958</u></u>	<u><u>4.237</u></u>	<u><u>2.404</u></u>
116.3	<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
	Snedkerarbejder	58.681	0	0
	Malerarbejder	41.129	0	0
	Elarbejder	2.361	0	0
	Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>102.171</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.197.128	4.237	2.404
	- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.197.128</u>	<u>-4.237</u>	<u>-2.404</u>
	Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)
118/203	8 Særlige aktiviteter			
118.1	<u>Fællesvaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	8.888	25	20
	Rengøring	16.238	21	23
	Reparation og vedligeholdelse	1.379	25	20
	Vand og varme	20.682	24	24
	El	69.228	80	68
	Fejl vask	159	0	0
	Vaskekort	0	2	2
	Administrationsbidrag, vaskeri	0	0	1
	Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>116.573</u>	<u>177</u>	<u>158</u>
203.1	Indtægter fællesvaskeri	<u>-80.766</u>	<u>-95</u>	<u>-85</u>
	Fællesvaskeri i alt	<u>35.807</u>	<u>82</u>	<u>73</u>
118.2	<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
	Drift af fællesfaciliteter	20.719	20	19
	Afskrivning driftskontor	1.789	33	1
	Afskrivning maskiner i fællesdrift	52.886	0	24
	Fællesfaciliteters drift i alt	<u>75.394</u>	<u>53</u>	<u>44</u>
118.3	<u>Møde- og selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokale	74.268	167	73
	Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>74.268</u>	<u>167</u>	<u>73</u>
203.3	Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-20.332</u>	<u>-24</u>	<u>-29</u>
	Møde- og selskabslokale i alt	<u>53.935</u>	<u>143</u>	<u>44</u>
118.6	<u>Aktivitetshuset</u>			
	Andel af udgifter, Aktivitetshuset	<u>94.378</u>	<u>16</u>	<u>105</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>360.613</u>	<u>413</u>	<u>380</u>
119.0	9 Diverse udgifter			
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.678	27	27
	Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.443	15	15
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.371	20	20
	Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	10	5
	Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.658	10	7
	Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.312	3	3
	Beboeraktiviteter	9.883	60	100
	Beboerblad	14.832	18	18
	Andre udgifter	287	1	1
	IT-udgifter	1.716	0	0
	Revision, Reguleringskonto	4.250	0	0
	Diverse udgifter i alt	<u>91.430</u>	<u>164</u>	<u>196</u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
125.0	10 <u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
	<u>Facademaling, altanlukning mv.</u>			
	1. Afdrag	591.408	584	1.200
	2. Renter	-16.726	-8	0
	3. Swaprenter	576.938	590	0
	4. Bidrag	32.539	35	0
	I alt	<u>1.184.159</u>	<u>1.201</u>	<u>1.200</u>
	<u>Råderet før 2009</u>			
	1. Afdrag	89.170	79	93
	2. Renter	-1.148	17	0
	3. Swaprenter	15.142	0	0
	4. Bidrag	1.728	0	0
	I alt	<u>104.891</u>	<u>96</u>	<u>93</u>
	<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
	1. Afdrag	94.374	60	87
	2. Renter	25.887	49	0
	I alt	<u>120.261</u>	<u>109</u>	<u>87</u>
	<u>Råderet fra 2013</u>			
	1. Afdrag	86.235	58	126
	2. Renter	46.257	82	0
	I alt	<u>132.492</u>	<u>140</u>	<u>126</u>
	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>1.541.802</u></u>	<u><u>1.545</u></u>	<u><u>1.506</u></u>
126.0	11 <u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
	3. Affaldsanlæg	0	39	0
	4. Dørtelefonanlæg	57.960	58	36
	8. Facademaling, altanlukning mv.	0	21	0
	15. Hoveddøre	0	62	0
	20. Vandmålere	77.700	78	35
	21. Solcelleanlæg	24.400	24	24
	23. Maskiner fællesdrift	0	49	0
	24. Facadeundersøgelse	20.800	21	21
	Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>180.860</u></u>	<u><u>350</u></u>	<u><u>116</u></u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
127.0	12 Ydelse vedr. lån til byggeskader			
	1. Afdrag	1.235.029	1.239	1.355
	2. Renter	92.133	94	0
	3. Bidrag	87.708	88	0
	5. - Ydelsesstøtte	-72.171	-80	0
	I alt	<u>1.342.699</u>	<u>1.341</u>	<u>1.355</u>
	Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>1.342.699</u>	<u>1.341</u>	<u>1.355</u>
134.0	13 Korrektion vedr. tidligere år			
	Vandregnskab 2017	<u>572</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>572</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	14 Øvrige ekstraordinære udgifter			
	Skimmelsvampssag	<u>280</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>280</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	15 Renteindtægter			
	Renter af mellemregning	<u>18.046</u>	<u>30</u>	<u>43</u>
	Renteindtægter i alt	<u>18.046</u>	<u>30</u>	<u>43</u>
206.0	16 Korrektion vedr. tidligere år			
	Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	<u>2.375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>2.375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
303.1	17	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Solcelleanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	194.838	244
		- årets afskrivning	-24.400	-49
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-29.110	0
		Bogført værdi	<u>141.328</u>	<u>195</u>
		<u>2. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Anskaffelsessum primo	11.064.809	11.852
		- årets afdrag	-591.408	-583
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-205
		Bogført værdi	<u>10.473.401</u>	<u>11.065</u>
		<u>5. Affaldsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	231
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-231
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>9. Hoveddøre</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	370
		- årets afskrivning	0	-62
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-309
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>15. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	319.938	728
		- årets afskrivning	-77.700	-107
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-242.238	-301
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>320</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.667.379	3.808
		- årets afdrag	-144.011	-141
		Bogført værdi	<u>3.523.368</u>	<u>3.667</u>
		<u>24. Facadeundersøgelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	0
		+ overført fra igangværende byggearbejder	230.626	0
		- årets afskrivning	-20.800	0
		Bogført værdi	<u>209.826</u>	<u>0</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	291.771	224
		+ årets tilgang	0	177
		- årets afdrag	-89.170	-107
		- ekstraordinært afdrag	-10.613	-3
		Bogført værdi	<u>191.988</u>	<u>292</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	611.720	671
		+ årets tilgang	0	0
		- årets afdrag	-94.374	-59
		Bogført værdi	<u>517.346</u>	<u>612</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.683.083	1.142
		+ årets tilgang	289.907	653
		- årets afdrag	-86.235	-102
		+/- regulering	-40.491	-11
		Bogført værdi	<u>1.846.265</u>	<u>1.683</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>16.903.523</u>	<u>17.834</u>
303.2	18	<u>Bygningskaderenovering</u>		
		<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	19.527.361	20.749
		+ årets tilgang	16.005	0
		- årets afdrag	-1.235.029	-1.221
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-15.352	0
		Bogført værdi	<u>18.292.985</u>	<u>19.527</u>
		<u>6. Byfornyelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	<u>2.718.299</u>	<u>2.718</u>
		Bogført værdi	<u>2.718.299</u>	<u>2.718</u>
		Bygningskaderenovering i alt	<u>21.011.283</u>	<u>22.246</u>
303.3	19	<u>Ombygning m.v.</u>		
		<u>5. Dørtelefonanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	93.940	152
		- årets afskrivning	-57.960	-58
		Bogført værdi	<u>35.980</u>	<u>94</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>35.980</u>	<u>94</u>
303.9	20	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Facadeundersøgelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	208.182	
		+ tilgang	22.444	
		- overført til forbedringsarbejder 303.1	-230.626	
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>208</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>0</u>	<u>208</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
305.6	21	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	1.536	
		Vandopgørelse 2019	11.084	
		Energistyrelsen december 2013	37	
		Leje - handicap egnet bolig, Glostrup Kommune	34.980	
		Flyttegebyrer vedr. helhedsplanen i afd. 9	3.555	
		Indskudslån	1.037	
		Andre debitorer i alt	52.229	183
305.7	22	Forudbetalte udgifter		
		Energidata, abonnement	10.210	
		Energimærkning	9.000	
		Forudbetalte udgifter i alt	19.210	17
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.209.164	5.345
		- årets forbrug	-2.197.128	-2.496
		+ budgetteret henlæggelse	2.471.000	2.360
		I alt	5.483.036	5.209
		Saldo ultimo	5.483.036	5.209
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	578.010	678
		- årets forbrug	-156.285	-150
		+ budgetteret henlæggelse	50.000	50
		Saldo ultimo	471.725	578
405.0	25	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	147.167	163
		+ budgetteret henlæggelse	50.000	50
		- årets forbrug (konto 130)	-8.929	-66
		Saldo ultimo	188.238	147

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
406.0	26	Andre henlæggelser		
		<u>Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	0	836
		+ årets hensættelse	0	478
		- revision	0	-28
		- overført til konto 208	0	-1.258
		Saldo ultimo	0	0
		Andre henlæggelser i alt	0	0
407	27	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	16.367	584
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-16.367	-568
		Resultatkonto i alt	0	16
413.1	28	Forbedringslån		
		<u>1. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Hovedstol primo	11.064.809	11.647
		Afdrag	-591.408	-583
		I alt	10.473.401	11.065
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	488.833	769
		Afdrag	-279.658	-280
		I alt	209.175	489
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	649.734	
		Afdrag	-66.643	
		Renter	-327	
		I alt	582.764	650
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.152.466	
		Tilgang	797.600	
		Afdrag	-86.235	
		Renter	-329	
		I alt	1.863.502	1.152
		Forbedringslån i alt	13.128.842	13.356

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
413.2	29	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsrenovering</u>		
		Hovedstol primo	21.919.312	23.141
		Tilgang	327.000	0
		Afdrag	-1.235.029	-1.221
		I alt	<u>21.011.283</u>	<u>21.919</u>
		Byggeskadelån i alt	<u>21.011.283</u>	<u>21.919</u>
413.4	30	Lån, Hvissinge Net		
		Hovedstol primo	3.667.380	3.808
		Afdrag	-144.011	-141
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u>3.523.369</u>	<u>3.667</u>
421.0	31	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	258.965	
		Negativ rentesikring til Staten	288.560	
		Vandopgørelse 2019	20.423	
		Varmeopgørelse 2019	18.771	
		El 2019	41.710	
		Afregning lejer	190	
		Forbrugshonorar Ista 2019	62.788	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>691.406</u>	<u>1.020</u>
425.0	32	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	296.180	
		Afsluttet vandregnskab	406.050	
		Råderet beboerbetalning	230.254	
		Regulering af aktiver, råderet	125.862	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	189.834	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>1.248.181</u>	<u>1.045</u>

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
			(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	33 Antenneregnskab		
	<u>Udgifter:</u>		
	Ydelse på lån	239.473	239
	Henlæggelse	0	166
	Udgifter i alt	<u>239.473</u>	<u>406</u>
	<u>Indtægter:</u>		
	Driftsbidrag	<u>238.800</u>	<u>406</u>
	Indtægter i alt	<u>238.800</u>	<u>406</u>
	Årets resultat	<u>673</u>	<u>0</u>
	Resultat overført til næste år	<u><u>673</u></u>	<u><u>0</u></u>

34 **Eventualforpligtelser**


Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftaler med en fast rente via to renteswaps, som udløber henholdsvis i 2020 og 2037. Eventualforpligtelsen på rentekontrakterne er pr. 31. december 2019 opgjort til tkr. 4.778. Forpligtelserne bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakterne før tid.

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 25. marts 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 29, Stenager 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 25. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

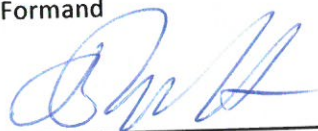
Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

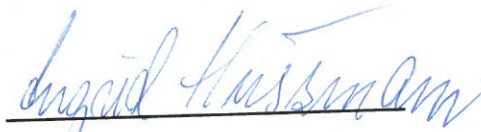


Peter Madsen

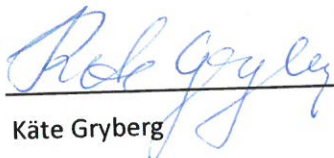
Formand



Bitten Matthiesen



Ingrid Hussmann



Käte Gryberg



Kim Thulin



Flemming Froholdt