

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2019

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

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

<p>Matr.nr.: 4 h, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 80489</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 01-05-1982</p>	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Tekniske installationer m.v.:</th> <th style="text-align: left;">Ja/Nej</th> <th style="text-align: left;">Opvarmning:</th> <th style="text-align: left;">Ja/Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <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 vandssystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedslivningsanlæg</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> </tbody> </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 vandssystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedslivningsanlæg		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 vandssystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedslivningsanlæg		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. 843</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. 843	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. 843																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2019																																																												
Regulering i %:	0,00%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																												

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

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)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	3.346.560	3.347	3.347
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.162.109	1.162	1.220
107.0	2	Vandafgift	911	68	29
108.0		Vejafgift m.v.	0	10	10
109.0		Renovation	409.566	338	358
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	124.505	150	152
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	105.914	106	108
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	462.370	462	556
			<u>462.370</u>	<u>462</u>	<u>556</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.265.375	2.296	2.433
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.128.421	1.091	1.090
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	188.398	156	170
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.535.524	2.372	2.855
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.535.524	-2.372	-2.855
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	112.173	120	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-112.173	-120	-100
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	269.949	291	271
119.0	9	Diverse udgifter	114.910	122	125
Variable udgifter i alt			1.701.678	1.659	1.656
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.200.000	2.200	2.300
Henlæggelser i alt			2.200.000	2.200	2.300
Samlede ordinære udgifter			9.513.614	9.502	9.736

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

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)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	568.184	565	543
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	57.159	91	24
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	18.572 -18.572	25 -25	20 -20
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	21.637 -21.637	40 -40	25 -25
			0	0	0
137.1	12	Øvrige ekstraordinære udgifter	300.000	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			925.343	657	567
Udgifter i alt			10.438.956	10.159	10.303
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	57.666	0	0
			57.666	0	0
Udgifter og evt. overskud i alt			10.496.622	10.159	10.303

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

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)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	9.311.760	9.312	9.586
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	117.994	115	98
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	38.991	40	39
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	96.992	95	92
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	0	3	3
201.8.1		Beboerhus - Granskoven	124.400	124	105
		Boligafgifter og leje i alt	9.690.137	9.688	9.923
202.0	13	Renter	11.755	31	28
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	14	Tilskud fra boligorganisationen	300.000	0	0
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	122.028	125	129
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	13.485	16	19
203.20		Børneinstitution	12.531	10	13
203.21		Husleje vedr. badeværelsesrenovering	17.199	17	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	272.000	272	191
		Andre ordinære indtægter i alt	737.243	440	352
Samlede ordinære indtægter i alt			10.439.135	10.159	10.303
Ekstraordinære indtægter					
206.0	15	Korrektion vedr. tidligere år	57.487	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			57.487	0	0
Indtægter i alt			10.496.622	10.159	10.303
Indtægter og evt. underskud i alt			10.496.622	10.159	10.303

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

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. 192.000.000 heraf grundværdi kr. 50.783.000	62.504.337	62.504
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.480.769	28.481
			90.985.106	90.985
303.1	16	1. Forbedringsarbejder	4.849.646	5.015
303.2	17	3. Ombygning m.v.	2.595.016	2.809
303.3	18	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	10
303.9	19	5. Igangværende byggearbejder	710.941	486
			8.155.604	8.321
Anlægsaktiver i alt			99.140.710	99.306
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	52.789	63
	2.	Beboerindskud	0	30
30	3.6	Antenneregnskab (underskud)	28.544	14
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 198.444	268.610	209
	5.	Afsluttet varmeregnskab	63.550	1
20	6.	Andre debitorer	166.446	72
	6.7	Forsikringssager	39.649	116
21	7.	Forudbetalte udgifter	15.472	18
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	4.993	13
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.198.186	5.543
Omsætningsaktiver i alt			4.838.239	6.079
AKTIVER I ALT			103.978.949	105.385

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Balance
Pr. 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.691.095	3.027
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	994.818	1.107
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	199.337	221
Henlæggelser i alt			3.885.250	4.355
407.0	25	Resultatkonto (+/-)	191.087	463
Henlæggelser - Resultatkonto			4.076.337	4.818
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefondens	14.375.998	14.376
		Prioritetsgæld i alt	14.375.998	14.376
409.0		Beboerindskud	1.251.700	1.250
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	75.357.408	75.359
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	90.985.106	90.985
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	5.866.516	6.044
	27	4.1 Lån, Hvissinge Net	1.554.045	1.725
			7.420.561	7.768
414.0		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	0	2
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	564.500	509
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			565.500	511
Langfristet gæld i alt			98.971.167	99.265
Kortfristet gæld				
421.0	28	Skyldige omkostninger	228.258	791
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	32.855	62
425.0	29	Anden kortfristet gæld	670.331	450
Kortfristet gæld i alt			931.444	1.303
PASSIVER I ALT			103.978.949	105.385

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.115.520	1.116	1.116
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.231.040	2.231	2.231
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.560	3.347	3.347
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	911	68	29
		Vandafgift i alt	911	68	29
<hr/>					
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	50.685	78	0
		Eludgifter boliger	6.947	0	73
		Solcelleanlæg	1.064	1	0
		Andel driftskontor	2.487	2	3
		Målerpasning m.v.	44.731	24	32
		Afdelingens energiforbrug i alt	105.914	106	108
<hr/>					
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	132	3.500	
		Adm.bidrag			462.000
		Adm.bidrag fællesdrift			370
		I alt			462.370
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			0
		Administrationsbidrag, vandregnskab			0
		Tilvalgsydelse			0
		I alt			462.370
		Administrationsbidrag i alt			462.370
		Bidrag til boligorganisationen i alt			462.370

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	397.360	391	631
		Pensionsbidrag	71.597	74	0
		ATP-bidrag	2.404	2	0
		AUD-bidrag	5.756	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.368	-2	0
		Refusion af timer	-476	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	10.929	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtillskud m.v.	24.205	38	0
		Vintertjeneste	1.105	37	0
		Hæk	47.494	40	20
		Ekstern assistance	5.852	0	0
		Andel af vagtbil	590	16	1
		I alt	556.447	596	652
		Driftskontor:			
		Løn - Driftsleder og assistenter	432.693	371	408
		Pensionsbidrag	72.325	68	0
		Uddannelse	4.800	2	0
		Kantineudgifter	7.086	4	0
		Telefonudgifter	4.504	5	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	2.071	2	0
		Personaleudgifter	11.560	3	0
		KM-penge	1.381	1	0
		Kontorholdsudgifter	8.513	4	5
		Telefon	3.230	3	0
		Andre udgifter	428	0	0
		Diverse udgifter	0	2	1
		Andel af vagtordning	-826	2	2
		Reguleret feriepengeforpligtelse	6.388	0	0
		I alt	554.155	467	416
		Trappevask, rengøringsartikler	1.625	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	16.194	28	22
		Renholdelse i alt	1.128.421	1.091	1.090

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	6	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	2.125		
13		Inventar	1.361		
14		Beplantning	565		
		I alt	<u>4.051</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	35.062		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	26.301		
		I alt	<u>61.363</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	40.846		
32		Tekniske anlæg/installationer	4.032		
		I alt	<u>44.878</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	10.571		
		I alt	<u>10.571</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	5.351		
52		El og belysning	25.701		
54		Vand	10.875		
55		Varme	3.587		
		I alt	<u>45.513</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	5.853		
62		Andet	1.169		
		I alt	<u>7.022</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	15.000		
		I alt	<u>15.000</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>188.398</u>	<u>156</u>	<u>170</u>

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	121.168	180	330
12		Teknisk anlæg	86.222	18	50
13		Inventar	403.288	550	502
14		Beplantning	142.118	75	100
		I alt	<u>752.796</u>	<u>822</u>	<u>981</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	32.500	80	5
22		Facade	339.407	225	15
23		Tag	71.421	75	240
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	156.184	50	67
		I alt	<u>599.512</u>	<u>430</u>	<u>327</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	433.111	408	434
32		Installationer	226.944	116	211
		I alt	<u>660.054</u>	<u>524</u>	<u>645</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	5.628	38	15
		I alt	<u>5.628</u>	<u>38</u>	<u>15</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	55.195	50	20
52		El og belysning	60.679	30	30
54		Vand	98.800	101	608
55		Varme	72.817	26	76
56		Vaskeri, fælles	17.900	241	21
57		Ventilation	77.016	56	22
58		Øvrige	5.711	4	1
		I alt	<u>388.117</u>	<u>508</u>	<u>777</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	44.126	24	74
62		Andet	36.868	25	36
		I alt	<u>80.994</u>	<u>49</u>	<u>110</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.487.101</u></u>	<u><u>2.372</u></u>	<u><u>2.855</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	35.316	0	0
		Malerarbejder	8.016	0	0
		Elarbejder	5.091	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>48.423</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.535.524	2.372	2.855
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.535.524</u>	<u>-2.372</u>	<u>-2.855</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.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	39.885	25	32
		Rengøring	23.692	24	24
		Vand og varme	13.345	26	22
		El	31.816	55	45
		Fejl vask	66	0	0
		Administrationsbidrag	0	0	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	108.804	130	124
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-122.028	-125	-129
		Fællesvaskeri i alt	-13.224	5	-5
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift	13.741	13	13
		Afskrivning driftskontor	1.163	21	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	34.391	0	16
		Fællesfaciliteters drift i alt	49.295	35	30
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	49.256	110	48
		Reparation og vedligeholdelse	0	5	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	49.256	115	48
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-13.485	-16	-19
		Møde- og selskabslokale i alt	35.771	100	29
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af udgifter	62.593	11	69
		Særlige aktiviteter i alt	269.949	291	271
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.696	18	18
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.512	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	17.960	25	20
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	15	15
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	22.754	3	15
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	4.717	4	4
		Beboeraktiviteter	30.441	35	30
		Beboerblad	9.837	12	12
		Andre udgifter	993	1	1
		Diverse udgifter i alt	114.910	122	125

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Vinduesudskiftning og ombygning</u>			
		1. Afdrag	203.568	201	314
		2. Renter	97.722	101	0
		4. Bidrag	12.916	13	0
		I alt	<u>314.207</u>	<u>316</u>	<u>314</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	114.079	94	98
		2. Renter	-1.106	21	0
		3. Swaprenter	3.357	0	0
		4. Bidrag	1.665	0	0
		I alt	<u>117.994</u>	<u>115</u>	<u>98</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	28.304	28	39
		2. Renter	10.686	12	0
		I alt	<u>38.991</u>	<u>40</u>	<u>39</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	59.954	39	92
		2. Renter	37.038	55	0
		I alt	<u>96.992</u>	<u>95</u>	<u>92</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>568.184</u></u>	<u><u>565</u></u>	<u><u>543</u></u>
126.0	11	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Vandmålere	44.659	45	8
		Beboerhus - Granskoven	12.500	13	13
		Maskiner, fællesdrift	0	32	0
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>57.159</u></u>	<u><u>91</u></u>	<u><u>24</u></u>
137.1	12	<u>Øvrige ekstraordinære udgifter</u>			
		Skotlamper - Grøn Fond	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u><u>300.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
202.0	13	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	11.755	30	28
		Renter vedr. godtgørelser	0	1	0
		Renteindtægter i alt	11.755	31	28
203.1	14	Tilskud fra boligorganisationen			
		Skotlamper - Grøn Fond	300.000	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	300.000	0	0
206.0	15	Korrektion vedr. tidligere år			
		Regulering vandregnskab 2017	450	0	0
		Opgørelse af råderet	1.074	0	0
		Afsætning, vinduesudskiftning	54.100	0	0
		Overfinansiering, anskaffelsessum	1.613	0	0
		Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	250	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	57.487	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
303.1	16	Forbedringsarbejder		
		<u>Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.634.892	1.631
		+ regulering	0	49
		- årets afdrag	-45.762	-44
		Bogført værdi	<u>1.589.130</u>	<u>1.635</u>
		<u>Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	58.206	402
		- årets afskrivning	-44.659	-51
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-13.547	-293
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>58</u>
		<u>Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.724.634	1.893
		- årets afdrag	-170.589	-168
		Bogført værdi	<u>1.554.045</u>	<u>1.725</u>
		<u>Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	317.926	389
		+ regulering	-10.663	84
		- årets afdrag	-114.079	-155
		Bogført værdi	<u>193.185</u>	<u>318</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	252.178	279
		- årets afdrag	-28.304	-28
		- ekstraordinært afdrag, indfriet	-19.178	0
		Bogført værdi	<u>204.696</u>	<u>252</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.027.536	784
		+ årets tilgang	336.715	271
		+ Overført fra individuel råderet	9.729	0
		- årets afdrag	-59.954	-39
		+/- regulering	-5.435	12
		Bogført værdi	<u>1.308.591</u>	<u>1.028</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>4.849.646</u>	<u>5.015</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
303.3	17	Ombygning m.v.		
		<u>Beboerhus - Granskoven</u>		
		Anskaffelsessum primo	62.830	75
		- årets afskrivning	-12.500	-13
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-44.119	0
		Bogført værdi	<u>6.211</u>	<u>63</u>
		<u>Ombygning og badeværelsesrenovering 1. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	371.482	395
		+ regulering vedr. tidligere år	27.210	0
		- årets afdrag	-23.432	-23
		Bogført værdi	<u>375.260</u>	<u>371</u>
		<u>Ombygning og badeværelsesrenovering 2. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	606.037	643
		+ regulering vedr. tidligere år	41.275	0
		- årets afdrag	-38.044	-37
		Bogført værdi	<u>609.268</u>	<u>606</u>
		<u>Ombygning og badeværelsesrenovering 3. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.256.093	1.319
		- regulering vedr. tidligere år	-122.355	0
		- årets afdrag	-64.220	-63
		Bogført værdi	<u>1.069.519</u>	<u>1.256</u>
		<u>Ombygning og badeværelsesrenovering 4. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	513.000	545
		+ regulering vedr. tidligere år	53.870	0
		- årets afdrag	-32.110	-32
		Bogført værdi	<u>534.759</u>	<u>513</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u><u>2.595.016</u></u>	<u><u>2.809</u></u>
303.4	18	Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål		
		Anskaffelsessum primo	9.729	12
		- ændret til kollektiv råderet ved fraflytning	-9.729	0
		- årets afskrivning	0	-2
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>10</u></u>

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
303.9	19	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Tagrender</u>		
		Anskaffelsessum primo	84.678	
		Bogført værdi	84.678	85
		<u>Badeværelser</u>		
		Anskaffelsessum primo	401.534	
		+ tilgang	224.729	
		Bogført værdi	626.264	402
		Igangværende byggearbejder i alt	710.941	486
305.6	20	<u>Andre debitorer</u>		
		Andre debitorer, afdragsordninger	124.131	
		Vandopgørelse 2019	18.937	
		Varmeopgørelse 2019	6.487	
		Saniva	9.418	
		Solcelleproduktion	60	
		Indskudslån	7.414	
		Andre debitorer i alt	166.446	72
305.7	21	<u>Forudbetalte udgifter</u>		
		Administratorlicens, EnergiData 2020	6.772	
		Energimærkning	8.700	
		Forudbetalte udgifter i alt	15.472	18
401.0	22	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	3.026.619	3.364
		- årets forbrug	-2.535.524	-2.604
		+ budgetteret henlæggelse	2.200.000	2.181
		+ overført fra konto 405	0	86
		I alt	2.691.095	3.027
		Saldo ultimo	2.691.095	3.027
402.0	23	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	1.106.990	1.041
		- årets forbrug	-112.173	-84
		+ budgetteret henlæggelse	0	150
		Saldo ultimo	994.818	1.107

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
405.0	24	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	220.974	326
		- årets forbrug (konto 130)	-21.637	-19
		+ overført til konto 401	0	-86
		Saldo ultimo	199.337	221
407	25	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	463.087	904
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-272.000	-441
		Resultatkonto i alt	191.087	463
413.1	26	Forbedringslån		
		<u>RD, Ombygning og badeværelsesrenovering</u>		
		Hovedstol primo	2.746.612	2.902
		Afdrag	-157.806	-155
		I alt	2.588.806	2.747
		<u>RD, Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Hovedstol primo	1.634.892	1.679
		Afdrag	-45.762	-44
		I alt	1.589.130	1.635
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	471.044	741
		Afdrag	-269.481	-270
		I alt	201.563	471
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	268.515	
		Afdrag	-28.304	
		Renter	-146	
		I alt	240.064	269
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	922.524	
		Tilgang	384.791	
		Afdrag	-60.160	
		Renter	-203	
		I alt	1.246.952	923
		Forbedringslån i alt	5.866.516	6.044

Almene boliger
Regnskab for afdeling 30

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
413.4	27	Lån, Hvissinge Net		
		Hovedstol primo	1.724.634	1.893
		Afdrag	-170.589	-168
		Lån, Hvissinge Net i alt	1.554.045	1.725
421.0	28	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	108.483	
		El 01.10-31.12.19	22.037	
		Forbrugshonorar Ista 2019	44.509	
		For meget indbetalt, fraflytter	279	
		Råderets køkken	52.950	
		Skyldige omkostninger i alt	228.258	791
425.0	29	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	330.171	
		Råderet beboerbetaling	137.817	
		Regulering af aktiver, råderet	78.905	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	123.439	
		Anden kortfristet gæld i alt	670.331	450
305.3/ 425.3	30	Antenneregnskab		
		Udgifter:		
		Ydelse på lån	199.733	200
		Henlæggelse	0	69
		Udgifter i alt	199.733	269
		Indtægter:		
		Driftsbidrag	185.381	269
		Indtægter i alt	185.381	269
		Årets resultat	14.352	0
		Overført resultat fra sidste år	14.191	14
		Resultat overført til næste år	28.544	14

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 8. 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 30, Granskoven/Egeskoven 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 8. april 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.

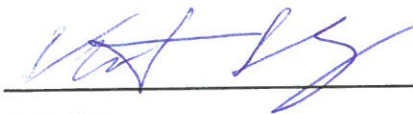
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



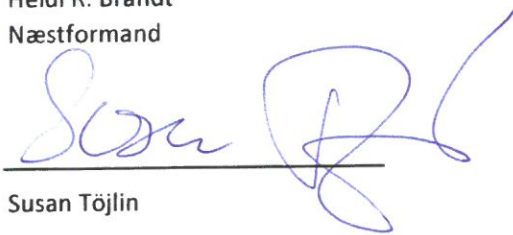
Stine Andersen
Formand



Heidi R. Brandt
Næstformand



Kurt Kjær



Susan Töjlin



Svend-Erik Reeløv-Pedersen

