

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	32	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Lindeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Vestre Lindeskov/Østre Lindeskov	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	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	900	30	1	30,0
	2	2.322	37		37,0
	3	6.470	81		81,0
	4	5.622	54		54,0
	5	116	1		1,0
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		15.430	203		203,0

<p>Matr.nr.: 4 ax, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 81590</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1987</p>	<p>Tekniske installationer m.v.:</p> <p>Køleskab</p> <p>Komfur</p> <p>Bad</p> <p>Vaskeinstallation - fælles</p> <p>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</p> <p>Tostrengt vandsystem</p> <p>Regnvand - nedsivningsanlæg</p> <p>Regnvand - genanvendelse</p> <p>Spildevand - rodzoneanlæg</p> <p>Spildevand - bioværk</p> <p>Kildesortering af affald, indenfor boligen</p> <p>Kildesortering af affald, udenfor boligen</p> <p>Hvissinge Net</p> <p>Emhætter i rækkehus</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	<p>Opvarmning:</p> <p>Fjernvarme</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</p> <p>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</p> <p>Ovne</p> <p>Elpaneler</p> <p>Solvarmeanlæg</p> <p>Varmepumpeanlæg</p> <p>Biogasanlæg</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>												
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Kollektiv</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>	<p>Ja/Nej</p> <p>Ja</p>														
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <table data-bbox="638 1568 1117 1680"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 914</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 727</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2019</p> <p>Regulering i %:</p> <table data-bbox="638 1836 1117 1926"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>-0,78%</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>-3,76%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table data-bbox="638 1993 1117 2083"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>-kr. 104.256</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>-kr. 25.560</td> </tr> </table>					Familieboliger	kr. 914	Ungdomsboliger	kr. 727	Familieboliger	-0,78%	Ungdomsboliger	-3,76%	Familieboliger	-kr. 104.256	Ungdomsboliger	-kr. 25.560
Familieboliger	kr. 914															
Ungdomsboliger	kr. 727															
Familieboliger	-0,78%															
Ungdomsboliger	-3,76%															
Familieboliger	-kr. 104.256															
Ungdomsboliger	-kr. 25.560															

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	2.931.038	2.931	2.931
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.516.825	1.505	1.547
107.0	2	Vandafgift	687.170	728	734
108.0		Vejafgift m.v.	0	14	14
109.0		Renovation	680.383	580	583
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	178.781	218	211
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	254.397	129	189
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	711.069	711	823
			<u>711.069</u>	<u>711</u>	<u>823</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.028.624	3.884	4.101
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.690.145	1.678	1.533
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	197.766	249	269
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.077.681	2.242	2.259
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.077.681	-2.242	-2.259
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	144.141	120	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-144.141	-120	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	315.188	382	381
119.0	9	Diverse udgifter	108.047	165	184
Variable udgifter i alt			2.311.145	2.475	2.367
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.065.000	2.065	2.065
Henlæggelser i alt			2.065.000	2.065	2.065
Samlede ordinære udgifter			11.335.808	11.355	11.464

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	808.219	785	797
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	317.826	400	319
127.0		Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	2.648.458	2.641	2.648
129.0		Tab ved lejeledighed	72.868	20	50
		Dækket af dispositionsfonden	-72.868	-20	-50
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	105.330	45	80
		Dækket af henlæggelser	-66.584	-45	-67
		Dækket af dispositionsfonden	-38.746	0	-13
			0	0	0
		<u>Andre renter</u>			
131.0		Renter af gæld til selskabet	1.998	0	0
131.2		Diverse renter	9.787	0	0
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	98.011	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	258.500	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	4.142.799	3.825	3.764
		Udgifter i alt	15.478.607	15.180	15.228
		Udgifter og evt. overskud i alt	15.478.607	15.180	15.228

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	13.281.324	13.281	13.469
201.2		Enkeltværelser	654.480	654	663
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	98.623	115	91
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	301.330	266	275
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	145.358	111	142
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	926	1	1
201.8.1		Selskabslokaler/beboerhuse	308.544	309	303
		Boligafgifter og leje i alt	14.790.585	14.738	14.944
202.0	15	Renter	826	36	31
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	225.000	0	0
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	134.928	145	150
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	20.740	24	30
203.6		Overført fra resultatkontoen	237.400	237	73
		Andre ordinære indtægter i alt	618.068	406	253
Samlede ordinære indtægter i alt			15.409.479	15.180	15.228
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	14.115	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			14.115	0	0
Indtægter i alt			15.423.594	15.180	15.228
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	55.012	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			15.478.607	15.180	15.228

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 278.000.000 heraf grundværdi kr. 67.319.400	123.732.848	123.733
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.502.379 <u>160.235.227</u>	36.502 <u>160.235</u>
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	11.485.595	11.928
303.2	19	2. Bygningsskaderenovering	44.130.438	46.087
303.3	20	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.266	14
303.9	21	5. Igangværende byggearbejder	14.453.201 <u>70.082.499</u>	9.383 <u>67.412</u>
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	22	Driftstabslån, LBF	36.100	36
Anlægsaktiver i alt			230.353.826	227.683
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	110.079	39
	2.	Beboerindskud	0	13
35	3.6	Antenneregnskab (underskud)	66.038	33
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 108.396	189.832	247
23	6.	Andre debitorer	43.617	7
	6.7	Forsikringsager	23.677	40
24	7.	Forudbetalte udgifter	19.415	22
	30	Tilgodehavende hos BL vedr. ungdomsboliger	11.000	11
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	2.009	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	7.337.542	0
Omsætningsaktiver i alt			7.803.208	412
AKTIVER I ALT			238.157.035	228.095

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.051.752	6.064
402.0	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	992.645	1.137
405.0	27	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	51.832	118
Henlæggelser i alt			7.096.229	7.320
407.0	29	Resultatkonto (+/-)	17.604	310
Henlæggelser - Resultatkonto			7.113.833	7.630
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	22.686.963	22.687
	5.	Statens administration	123.225	123
		Prioritetsgæld i alt	22.810.188	22.810
409.0		Beboerindskud	2.347.300	2.347
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	135.077.739	135.078
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.235.227	160.235
413.0		Andre lån		
	30	1. Forbedringslån	7.753.333	7.934
	31	2. Bygeskadelån	44.130.438	46.087
	32	4.1 Lån, Hvissinge Net	2.381.339	2.643
			54.265.110	56.664
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	234.500	211
	9.4.8	Depositum installationer	200	0
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	135.000	135
			370.700	347
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	36.100	36
			36.100	36
Langfristet gæld i alt			214.907.137	217.282

Almene boliger
Regnskab for afdeling 32

Balance
Pr. 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
418.0		Gæld til boligorganisationen	0	189
421.0	33	Skyldige omkostninger	562.754	1.835
422.0		Mellemregning med fraflyttere	0	4
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	9.216	44
424.0		Banklån/kassekredit	14.096.685	0
425.0	34	Anden kortfristet gæld	1.467.409	1.113
		Kortfristet gæld i alt	16.136.064	3.184
		PASSIVER I ALT	238.157.035	228.095

35 Antenneregnskab - HvissingeNet

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.931.038	2.931	2.931
		Nettokapitaludgifter i alt	2.931.038	2.931	2.931
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	687.170	728	734
		Vandafgift i alt	687.170	728	734
<hr/>					
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	195.388	125	145
		Eludgifter boliger	122	0	0
		Solcelleanlæg	752	1	0
		Varme til fællesarealer	3.825	3	5
		Målerpasning m.v.	54.309	0	39
		Afdelingens energiforbrug i alt	254.397	129	189
<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
		Tilvalgsydelse			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.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn ejendomsfunktionærer	611.062	602	922
		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	29.457	61	11
		Ekstern assistance	8.999	0	0
		Andel af vagtbil	908	24	2
		I alt	812.129	917	935
		Driftskontor:			
		Løn - Driftsleder og assistenter	665.399	571	549
		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	563
		Trappevask, rengøringsartikler	930	1	1
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	24.903	42	34
		Renholdelse i alt	1.690.145	1.678	1.533

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>Terræn</u>			
12		Teknisk anlæg	2.125		
13		Inventar	15.918		
14		Beplantning	5.858		
		I alt	<u>23.901</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	3.736		
		I alt	<u>3.736</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	73.307		
32		Tekniske anlæg/installationer	4.040		
		I alt	<u>77.347</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	21.691		
		I alt	<u>21.691</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52		El og belysning	19.219		
54		Vand	15.385		
55		Varme	501		
		I alt	<u>35.104</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	9.000		
62		Andet	1.798		
		I alt	<u>10.798</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	25.189		
		I alt	<u>25.189</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>197.766</u>	<u>249</u>	<u>269</u>

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	45.309	230	230
12		Teknisk anlæg	41.326	47	50
13		Inventar	128.653	60	235
14		Beplantning	49.920	200	200
		I alt	265.208	537	715
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	569	0	0
22		Facade	57.549	85	50
23		Tag	1.363	10	10
24		Altaner og altangange	0	0	50
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	41.642	173	39
		I alt	101.122	268	149
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	513.672	434	476
32		Installationer	245.173	145	178
		I alt	758.845	579	654
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	2.180	1	0
		I alt	2.180	1	0
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	58.995	105	40
52		El og belysning	44.770	236	80
54		Vand	195.030	194	293
55		Varme	186.900	161	78
56		Vaskeri, fælles	13.572	0	0
57		Ventilation	51.278	40	41
58		Øvrige	8.118	6	1
		I alt	558.663	742	532
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	67.857	37	114
62		Andet	56.754	78	96
		I alt	124.611	115	209
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.810.629	2.242	2.259
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	106.942	0	0
		Malerarbejder	146.717	0	0
		Elarbejder	13.393	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	267.052	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.077.681	2.242	2.259
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.077.681	-2.242	-2.259
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	17.575	30	31
		Rengøring	17.168	20	18
		Vand og varme	32.147	35	35
		El	0	90	70
		Fejl vask	460	0	0
		Administrationsbidrag	0	0	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	67.350	175	155
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-134.928	-145	-150
		Fællesvaskeri i alt	-67.579	30	5
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift	21.135	20	19
		Afskrivning driftskontor	1.789	0	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	52.886	0	24
		Fællesfaciliteters drift i alt	75.810	20	44
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	75.757	170	75
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	75.757	170	75
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-20.740	-24	-30
		Møde- og selskabslokale i alt	55.017	146	45
118.6		<u>Aktivetshuset</u>			
		Andel af udgifter	96.271	17	107
		Særlige aktiviteter i alt	315.188	382	381
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	24.533	25	27
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	16.169	15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.876	28	29
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	30	45
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	4.607	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.312	2	2
		Beboeraktiviteter	32.054	38	40
		Beboerblad	15.129	18	18
		Andre udgifter	366	2	1
		Diverse udgifter i alt	108.047	165	184

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Vindues- og trappeudskiftning</u>			
		1. Afdrag	134.543	132	263
		2. Renter	115.892	119	0
		4. Bidrag	12.474	13	0
		I alt	<u>262.909</u>	<u>263</u>	<u>263</u>
		<u>Renovering Bystien</u>			
		1. Afdrag	0	20	26
		2. Renter	0	9	0
		I alt	<u>0</u>	<u>28</u>	<u>26</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	90.542	103	91
		2. Renter	-1.313	1	0
		3. Swaprenter	7.459	10	0
		4. Bidrag	1.934	2	0
		I alt	<u>98.623</u>	<u>115</u>	<u>91</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	228.594	197	275
		2. Renter	72.737	70	0
		I alt	<u>301.330</u>	<u>266</u>	<u>275</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	88.482	75	142
		2. Renter	56.876	36	0
		I alt	<u>145.358</u>	<u>111</u>	<u>142</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>808.219</u></u>	<u><u>785</u></u>	<u><u>797</u></u>
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Affaldsanlæg	26.000	26	26
		Renovering Bystien	27.600	28	28
		Driftskontor 2010	0	33	0
		Udskiftning af hoveddøre	243.700	244	244
		Solcelleanlæg	19.600	20	20
		Maskiner, fællesdrift	0	49	0
		Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	926	1	1
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>317.826</u></u>	<u><u>400</u></u>	<u><u>319</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
127.0	12	<u>Ydelse vedr. lån til byggeskader</u>			
		1. Afdrag	1.956.530	1.634	2.648
		2. Renter	144.243	861	0
		3. Bidrag	155.642	154	0
		5. - Ydelsesstøtte	392.044	-7	0
		I alt	<u>2.648.458</u>	<u>2.641</u>	<u>2.648</u>
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>2.648.458</u>	<u>2.641</u>	<u>2.648</u>
134.0	13	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Negativ ydelsesstøtte 01.10 - 31.12.2018	<u>98.011</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>98.011</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	14	<u>Øvrige ekstraordinære udgifter</u>			
		LED-belysning - Grøn Fond	225.000	0	0
		Mørkevandring	<u>33.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>258.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	15	<u>Renteindtægter</u>			
		Renter af mellemregning	0	35	30
		Renter vedr. godtgørelser	<u>826</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
		Renteindtægter i alt	<u>826</u>	<u>36</u>	<u>31</u>
203.1	16	<u>Tilskud fra boligorganisationen</u>			
		LED-belysning - Grøn Fond	<u>225.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>225.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206.0	17	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Afstemning, kollektiv råderet	3.504	0	0
		Overskud ved konvertering af lån	1.174	0	0
		Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	<u>9.438</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>14.115</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
303.1	18	<u>Forbedringsarbejder</u>		
		<u>1. Solcelleanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	73.630	98
		- årets afskrivning	-19.600	-20
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-5
		Bogført værdi	<u>54.030</u>	<u>74</u>
		<u>2. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Anskaffelsessum primo	4.208.046	4.339
		+ årets tilgang	158.497	0
		- årets afdrag	-134.543	-131
		Bogført værdi	<u>4.232.000</u>	<u>4.208</u>
		<u>5. Affaldsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	62.744	89
		- årets afskrivning	-26.000	-26
		Bogført værdi	<u>36.744</u>	<u>63</u>
		<u>9. Udskiftning af hoveddøre</u>		
		Anskaffelsessum primo	931.077	1.175
		- årets afskrivning	-243.700	-244
		Bogført værdi	<u>687.377</u>	<u>931</u>
		<u>12. Renovering Bystien</u>		
		Anskaffelsessum primo	164.913	193
		- årets afskrivning	-27.600	-28
		Bogført værdi	<u>137.313</u>	<u>165</u>
		<u>13. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	433.231	1.157
		- årets afskrivning	0	-724
		Bogført værdi	<u>433.231</u>	<u>433</u>
		<u>17. Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	42
		- årets afskrivning	0	-42
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.642.741	2.900
		+ årets tilgang	0	0
		- årets afdrag	-261.402	-258
		Bogført værdi	<u>2.381.339</u>	<u>2.643</u>
		<u>32. Energimålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	69
		- årets afskrivning	0	-69
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	311.410	422
		+ årets tilgang	0	-17
		- årets afdrag	-90.542	-94
		Bogført værdi	<u>220.867</u>	<u>311</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.721.556	1.810
		+ årets tilgang	237	107
		- årets afdrag	-228.594	-195
		Bogført værdi	<u>1.493.199</u>	<u>1.722</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.378.785	1.299
		+ årets tilgang	519.192	148
		- årets afdrag	-88.482	-71
		+/- regulering	0	2
		Bogført værdi	<u>1.809.494</u>	<u>1.379</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>11.485.595</u></u>	<u><u>11.928</u></u>
303.2	19	<u>Bygningsskaderenovering</u>		
		<u>1. Byggeskaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	46.086.968	47.788
		- årets afdrag	-1.956.530	-1.701
		Bogført værdi	<u>44.130.438</u>	<u>46.087</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u><u>44.130.438</u></u>	<u><u>46.087</u></u>
303.4	20	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	14.192	15
		- årets afskrivning	-926	-1
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u><u>13.266</u></u>	<u><u>14</u></u>
303.9	21	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Facadeundersøgelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	9.382.739	
		+ tilgang	5.070.462	
		Bogført værdi	<u>14.453.201</u>	<u>9.383</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u><u>14.453.201</u></u>	<u><u>9.383</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
304.0	22	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån	36.100	36
		Bogført værdi	36.100	36
		Andre anlægsaktiver i alt	36.100	36
305.6	23	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	2.858	
		Årsopgørelse vand 2019	2.711	
		Årsopgørelse varme 2019	17.317	
		Tomgangsleje, Glostrup Kommune	20.731	
		Andre debitorer i alt	43.617	7
305.7	24	Forudbetalte udgifter		
		Administratorlicens, EnergiData 2020	10.415	
		Energimærkning	9.000	
		Forudbetalte udgifter i alt	19.415	22
401.0	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.064.433	5.750
		- årets forbrug	-2.077.681	-2.025
		+ budgetteret henlæggelse	2.065.000	2.340
		I alt	6.051.752	6.064
		Saldo ultimo	6.051.752	6.064
402.0	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.136.786	1.151
		- årets forbrug	-144.141	-114
		+ budgetteret henlæggelse	0	100
		Saldo ultimo	992.645	1.137
405.0	27	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	118.416	139
		- årets forbrug (konto 130)	-66.584	-21
		Saldo ultimo	51.832	118

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
406.0	28	<u>Andre henlæggelser</u>		
		<u>Afsat til forbedrings/færdiggørelsesarbejder</u>		
		Saldo primo	0	724
		- årets forbrug	0	-724
		Saldo ultimo	0	0
		Andre henlæggelser i alt	0	0
407	29	<u>Resultatkonto</u>		
		Saldo ved årets begyndelse	310.016	643
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-237.400	-333
		- årets underskud (konto 210)	-55.012	0
		Resultatkonto i alt	17.604	310
413.1	30	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>3. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Hovedstol primo	4.208.046	4.339
		Tilgang	158.497	0
		Afdrag	-134.543	-131
		I alt	4.232.000	4.208
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	477.832	606
		Afdrag	-127.966	-128
		I alt	349.866	478
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	1.829.660	
		Afdrag	-228.594	
		Renter	-1.070	
		I alt	1.599.996	1.830
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.418.537	
		Tilgang	241.860	
		Afdrag	-88.482	
		Renter	-444	
		I alt	1.571.470	1.419
		Forbedringslån i alt	7.753.333	7.934

Almene boliger
Regnskab for afdeling 32

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018 (1.000 kr.)
413.2	31	<u>Byggeskadelån</u>		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	46.086.968	47.788
		Afdrag	-1.956.530	-1.701
		I alt	<u>44.130.438</u>	<u>46.087</u>
		Byggeskadelån i alt	<u>44.130.438</u>	<u>46.087</u>
413.4	32	<u>Lån, Hvissinge Net</u>		
		Hovedstol primo	2.642.741	2.900
		Afdrag	-261.402	-258
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u>2.381.339</u>	<u>2.643</u>
421.0	33	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	162.284	
		Årsopgørelse renovation 2019	19	
		EI 01.10 - 31.12.19	50.625	
		Honorar Ista varmeregnskab 2019	54.660	
		Negativ ydelsesstøtte 2.-4. kvartal 2019	294.033	
		For meget betalt råderet, lejer	1.134	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>562.754</u>	<u>1.835</u>
425.0	34	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet varmeregnskab	273.239	
		Råderet beboerbetalning	241.442	
		Regulering af aktiver, råderet	92.267	
		Afsætningsbeløb vedr. friarealer	670.626	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	189.834	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>1.467.409</u>	<u>1.113</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	35	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	306.061	307
		Henlæggelse	0	107
		Udgifter i alt	<u>306.061</u>	<u>414</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Driftsbidrag	<u>272.861</u>	<u>414</u>
		Indtægter i alt	<u>272.861</u>	<u>414</u>
		Årets resultat	33.200	0
		Overført resultat fra sidste år	<u>32.838</u>	<u>33</u>
		Resultat overført til næste år	<u>66.038</u>	<u>33</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 21. 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 32, Lindeskoven 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 21. april 2020

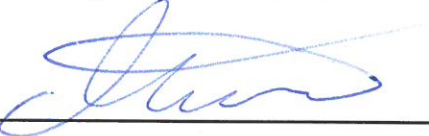
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

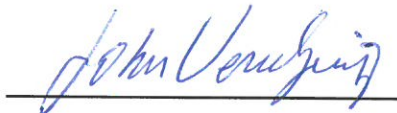
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Martin Gjøl
Formand



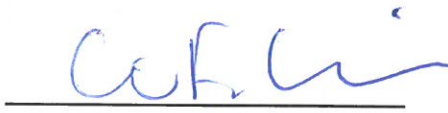
Søren Heick



John Venbjerg



Nina Østergaard



Christina F. Christiansen