

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

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

<p>Matr.nr.: 4 aø, Hvissinge, 4 ab, Hvissinge, 4 bb, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 83119, 83127, 83399</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1989-1991, 1994-1995</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>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hvissinge Net</td> <td>Ja</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	Ja			Hvissinge Net	Ja		
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	Ja																																																								
Hvissinge Net	Ja																																																								
<p>Beboerfaciliteter Ja/Nej</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																								
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 916</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 600</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></td> </tr> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>1,32%</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>1,06%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 231.180</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:		Familieboliger	kr. 916	Ungdomsboliger	kr. 600	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2019	Regulering i %:		Familieboliger	1,32%	Ungdomsboliger	1,06%	Årsbasis i kr.:	kr. 231.180																																						
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:																																																									
Familieboliger	kr. 916																																																								
Ungdomsboliger	kr. 600																																																								
Lejeregulering i årets løb:																																																									
Dato for regulering:	01-01-2019																																																								
Regulering i %:																																																									
Familieboliger	1,32%																																																								
Ungdomsboliger	1,06%																																																								
Årsbasis i kr.:	kr. 231.180																																																								

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	8.538.026	8.519	8.611
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.473.065	1.484	1.547
107.0	2	Vandafgift	648	26	34
108.0		Vejafgift m.v.	0	17	18
109.0		Renovation	696.224	604	630
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	228.098	276	270
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	379.007	335	383
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	882.707	883	1.059
			<u>882.707</u>	<u>883</u>	<u>1.059</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.659.749	3.625	3.941
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	2.226.819	2.077	1.846
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	186.895	190	200
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.963.481	2.653	3.359
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.963.481	-2.653	-3.359
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	248.859	300	250
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-248.859	-300	-250
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	556.894	473	564
119.0	9	Diverse udgifter	101.818	186	189
Variable udgifter i alt			3.072.427	2.926	2.799

Almene boliger
Regnskab for afdeling 33

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)	2.840.000	2.840	2.650
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	350.000	350	250
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	20
Henlæggelser i alt			3.190.000	3.190	2.920
Samlede ordinære udgifter			18.460.202	18.260	18.271
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	527.651	417	480
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	86.978	188	66
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	84.211 -84.211	45 -45	75 -75
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	84.674 -82.656 -2.018	150 -83 -67	90 -83 -7
			0	0	0
134.0	12	Korrektion vedr. tidligere år	10.534	0	0
135.0		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1.	Udbetalt godtgørelse	42.049	0	0
	2.	Heraf overf. til afvikling v. huslejeforh.	-42.049	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			625.163	605	546
Udgifter i alt			19.085.365	18.865	18.817
Udgifter og evt. overskud i alt			19.085.365	18.865	18.817

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	17.753.040	17.753	17.753
201.2		Ungdomsboliger	139.104	139	139
201.3		Driftskontor	164.436	164	164
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	64.659	81	52
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	135.316	108	100
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	209.496	109	210
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	378	0	0
		Boligafgifter og leje i alt	18.466.429	18.355	18.418
202.0	13	Renter	14.504	20	24
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	8	Drift af fællesvaskeri	153.672	190	190
203.4	8	Drift af møde- og selskabslokaler	25.326	29	36
203.9		Mobilmast	30.000	30	30
203.26		Maling af skur	100	0	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	240.800	241	119
		Andre ordinære indtægter i alt	449.898	490	375
Samlede ordinære indtægter i alt			18.930.831	18.865	18.817
Ekstraordinære indtægter					
206.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	31.748	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			31.748	0	0
Indtægter i alt			18.962.579	18.865	18.817
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	122.786	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			19.085.365	18.865	18.817

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2019 kr. 351.000.000 heraf grundværdi kr. 81.814.200	187.164.368	187.164
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>69.621.404</u> 256.785.773	<u>69.075</u> 256.240
303.1	15	1. Forbedringsarbejder	10.420.032	9.957
303.2	16	3. Ombygning m.v.	634.097	808
303.3	17	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	41.670	0
303.9	18	5. Igangværende byggearbejder	<u>599.196</u> 11.694.995	<u>103</u> 10.868
Anlægsaktiver i alt			268.480.768	267.107
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	116.741	95
	2.	Beboerindskud	15.100	94
29	3.6	Antenneregnskab (underskud)	79.327	39
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 262.626	580.971	373
19	6.	Andre debitorer	138.608	116
	6.6	Opsamlet underskud råderetslån	0	8
	6.7	Forsikringsager	51.416	33
20	7.	Forudbetalte udgifter	28.443	32
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	948	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	4.269.469	4.808
Omsætningsaktiver i alt			5.281.023	5.601
AKTIVER I ALT			273.761.791	272.708

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.354.761	6.478
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	660.162	559
405.0	23	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	48.643	131
Henlæggelser i alt			7.063.567	7.169
407.0	24	Resultatkonto (+/-)	-3.482	360
Henlæggelser - Resultatkonto			7.060.084	7.529
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	12.709.603	12.710
	1.	Realkredit Danmark	58.887.537	62.022
		Prioritetsgæld i alt	71.597.140	74.732
409.0		Beboerindskud	3.695.900	3.696
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	181.492.733	177.812
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	256.785.773	256.240
413.0		Andre lån		
	25	1. Forbedringslån	4.800.943	4.022
	26	4.1 Lån, Hvissinge Net	2.903.628	3.222
			7.704.571	7.245
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	50.100	45
	9.5	Depositum opsætning parabol	4.500	5
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	34.000	34
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			96.100	92
Langfristet gæld i alt			264.586.444	263.576
Kortfristet gæld				
421.0	27	Skyldige omkostninger	875.955	707
422.0		Mellemregning med fraflyttere	10.584	26
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	108.876	88
425.0	28	Anden kortfristet gæld	1.119.848	783
Kortfristet gæld i alt			2.115.263	1.604
PASSIVER I ALT			273.761.791	272.708

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	3.680.927	3.686	5.089
101.2		Prioritetsrenter	2.872.596	2.956	0
101.25		Bidrag	124.517	125	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-1.662.328	-1.771	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.174.105	1.174	1.174
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.348.209	2.348	2.348
		Nettokapitaludgifter i alt	8.538.026	8.519	8.611
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	648	26	34
		Vandafgift i alt	648	26	34
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	278.826	286	316
		Eludgifter boliger	290	0	2
		Varme til driftskontor	4.746	4	6
		Målerpasning m.v.	95.145	45	59
		Afdelingens energiforbrug i alt	379.007	335	383
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	252	3.500	
		Adm.bidrag			882.000
		Adm.bidrag fællesdrift			707
		I alt			882.707
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			0
		Administrationsbidrag, vandregnskab			0
		Tilvalgsydelse			0
		Antennemaster			0
		I alt			882.707
		Administrationsbidrag i alt			882.707
		Bidrag til boligorganisationen i alt			882.707

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	758.288	747	1.049
		Pensionsbidrag	136.629	141	0
		ATP-bidrag	4.588	5	0
		AUD-bidrag	10.984	0	0
		Funktionærlønreduktion	-19.786	-4	0
		Refusion af timer	-5.209	-5	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	20.856	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtiskud m.v.	46.191	73	0
		Vintertjeneste	2.109	70	0
		Hæk	75.243	76	31
		Ekstern assistance	11.168	0	0
		Andel af vagtbil	1.127	30	3
		I alt	1.042.188	1.133	1.083
		Driftskontor:			
		Løn - Driftsleder og assistenter	825.716	709	603
		Pensionsbidrag	138.019	130	0
		Uddannelse	9.161	4	0
		Kantineudgifter	13.522	8	0
		Telefonudgifter	8.595	9	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	3.952	4	0
		Personaleudgifter	22.059	5	0
		KM-penge	2.636	3	0
		Kontorholdsudgifter	16.246	7	10
		Telefon	6.164	6	0
		Andre udgifter	817	0	0
		Diverse udgifter	0	3	2
		Andel af vagtordning	-1.576	3	4
		Reguleret feriepengeforpligtelse	12.191	0	0
		I alt	1.057.503	891	619
		Trappevask, rengøringsartikler	96.225	0	102
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	30.903	52	42
		Renholdelse i alt	2.226.819	2.077	1.846

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	1.498		
		I alt	1.498		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	827		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	-1.475		
		I alt	-648		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	132.248		
32		Tekniske anlæg/installationer	2.247		
		I alt	134.495		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	21.783		
		I alt	21.783		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	3.482		
52		El og belysning	7.562		
55		Varme	325		
		I alt	11.369		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	11.169		
62		Andet	2.231		
		I alt	13.400		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.000		
		I alt	5.000		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	186.895	190	200

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	17.060	40	80
12		Teknisk anlæg	83.848	114	127
13		Inventar	70.123	68	604
14		Beplantning	23.475	30	110
		I alt	<u>194.505</u>	<u>251</u>	<u>921</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	1.602	95	95
23		Tag	14.122	15	15
25		Trapper og ramper	1.917	0	0
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	124.245	105	108
		I alt	<u>141.886</u>	<u>215</u>	<u>218</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	678.955	555	664
32		Installationer	508.456	242	572
		I alt	<u>1.187.411</u>	<u>797</u>	<u>1.236</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	37.013	51	55
		I alt	<u>37.013</u>	<u>51</u>	<u>55</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	9.443	10	10
52		El og belysning	173.112	730	20
54		Vand	257.166	318	393
55		Varme	91.591	64	134
56		Vaskeri, fælles	9.592	90	0
57		Ventilation	111.867	26	161
58		Øvrige	8.522	8	1
		I alt	<u>661.292</u>	<u>1.246</u>	<u>720</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	84.206	46	141
62		Andet	61.006	47	69
		I alt	<u>145.211</u>	<u>93</u>	<u>210</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u>2.367.320</u>	<u>2.653</u>	<u>3.359</u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	230.939	0	0
		Malararbejder	277.720	0	0
		VVS-arbejder	45.520	0	0
		Elarbejder	41.982	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>596.161</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.963.481	2.653	3.359
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.963.481	-2.653	-3.359
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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 af fællesvaskeri	92.963	55	116
		Rengøring	26.735	23	25
		Vand og varme	38.482	40	40
		El	94.833	100	100
		Fejl vask	161	0	0
		Vaskekort	0	2	5
		Udgifter fællesvaskeri i alt	253.174	220	286
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-153.672	-190	-190
		Fællesvaskeri i alt	99.502	30	96
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift af fællesfaciliteter	25.807	25	24
		Afskrivning driftskontor	2.221	0	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	65.628	0	30
		Fællesfaciliteters drift i alt	93.657	25	56
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift af møde- og selskabslokale	92.507	208	91
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	92.507	208	91
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-25.326	-29	-36
		Møde- og selskabslokale i alt	67.182	178	55
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af udgifter, Aktivitetshuset	117.556	21	131
		Særlige aktiviteter i alt	556.894	473	564
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	32.532	33	34
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	19.750	18	20
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.518	40	40
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.281	9	9
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.312	2	2
		Beboeraktiviteter	6.534	40	40
		Beboerblad	18.474	23	23
		Andre udgifter	417	2	1
		Diverse udgifter i alt	101.818	186	189

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Tag</u>			
		1. Afdrag	99.600	99	118
		2. Renter	15.652	17	0
		4. Bidrag	2.929	3	0
		I alt	<u>118.180</u>	<u>119</u>	<u>118</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	56.705	69	52
		2. Renter	-1.096	1	0
		3. Swaprenter	7.439	10	0
		4. Bidrag	1.611	2	0
		I alt	<u>64.659</u>	<u>81</u>	<u>52</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	106.016	72	100
		2. Renter	29.300	36	0
		I alt	<u>135.316</u>	<u>108</u>	<u>100</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	134.190	87	210
		2. Renter	75.306	22	0
		I alt	<u>209.496</u>	<u>109</u>	<u>210</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>527.651</u></u>	<u><u>417</u></u>	<u><u>480</u></u>
126.0	11	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Driftskontor 2010	0	41	0
		Vandmålere	86.600	87	66
		Maskiner, fællesdrift	0	61	0
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	378	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>86.978</u></u>	<u><u>188</u></u>	<u><u>66</u></u>
134.0	12	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Varme- og vandregnskab 2017	10.534	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u><u>10.534</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

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	14.085	20	24
		Renter vedr. godtgørelser	420	0	0
		Renteindtægter i alt	14.504	20	24
206.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Refusion af ejendomsskat	29.311	0	0
		Indtægt vedr. tidligere afskrevne tilgodehavender	2.438	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	31.748	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
303.1	15	Forbedringsarbejder		
		<u>4. Tag</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.013.433	1.111
		- årets afdrag	-99.600	-98
		Bogført værdi	<u>913.833</u>	<u>1.013</u>
		<u>15. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	460.299	792
		- årets afskrivning	-86.600	-99
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-232
		Bogført værdi	<u>373.699</u>	<u>460</u>
		<u>19. Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.172.741	1.917
		+ årets tilgang	212.150	255
		Bogført værdi	<u>2.384.891</u>	<u>2.173</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.222.362	3.537
		- årets afdrag	-318.734	-314
		Bogført værdi	<u>2.903.628</u>	<u>3.222</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	169.727	230
		+ årets tilgang	0	20
		- årets afdrag	-56.276	-80
		- Indfriet af lejjer	-3.554	0
		Bogført værdi	<u>109.897</u>	<u>170</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	692.038	761
		+ årets tilgang	0	2
		- årets afdrag	-106.016	-70
		Bogført værdi	<u>586.022</u>	<u>692</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.226.071	1.618
		+ årets tilgang	1.107.660	649
		- årets afdrag	-134.190	-87
		+/- regulering	-51.481	46
		Bogført værdi	<u>3.148.061</u>	<u>2.226</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>10.420.032</u>	<u>9.957</u>

Almene boliger
Regnskab for afdeling 33

Faste noter
1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
(1.000 kr.)				
303.3	16	Ombygning m.v.		
		<u>1. Driftskontor</u>		
		Anskaffelsessum primo	808.249	1.011
		- årets afskrivning - dispositionsfonden	-202.810	-203
		Bogført værdi	<u>605.439</u>	<u>808</u>
		<u>5. Dørtelefonanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	0
		+ årets tilgang	28.658	0
		Bogført værdi	<u>28.658</u>	<u>0</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>634.097</u>	<u>808</u>
303.4	17	Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål		
		Anskaffelsessum primo	0	0
		+ årets tilgang	42.049	0
		- årets afskrivning	-378	0
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>41.670</u>	<u>0</u>
303.9	18	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Ombygning driftskontor 2019</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	
		+ tilgang	17.694	
		Bogført værdi	<u>17.694</u>	<u>0</u>
		<u>Tagreovering, Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	102.792	
		+ tilgang	478.710	
		Bogført værdi	<u>581.503</u>	<u>103</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>599.196</u>	<u>103</u>
305.6	19	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	22.433	
		Varmeopgørelse 2019	41.191	
		Vandopgørelse 2019	52.063	
		Leje mobilmast 4. kv. 2019	7.500	
		Driftskontor, forbrug	867	
		Flyttegebyrer vedr. helhedsplanen i afd. 9	4.148	
		Mellemværende lejere	2.420	
		Mellemværende kreditor	6.571	
		Indskudslån	1.416	
		Andre debitorer i alt	<u>138.608</u>	<u>116</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
305.7	20	Forudbetalte udgifter		
		Energidata, abonnement	12.724	
		TDC 1. kv. 2020	719	
		Energimærkning	15.000	
		Forudbetalte udgifter i alt	28.443	32
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.478.242	5.947
		- årets forbrug	-2.963.481	-2.309
		+ budgetteret henlæggelse	2.840.000	2.840
		I alt	6.354.761	6.478
		Saldo ultimo	6.354.761	6.478
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	559.022	489
		- årets forbrug	-248.859	-230
		+ budgetteret henlæggelse	350.000	300
		Saldo ultimo	660.162	559
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	131.299	137
		- årets forbrug (konto 130)	-82.656	-5
		Saldo ultimo	48.643	131
407	24	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	360.103	844
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-240.800	-484
		- årets underskud (konto 210)	-122.786	0
		Resultatkonto i alt	-3.482	360

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
413.1	25	Forbedringslån		
		<u>1. Tag</u>		
		Hovedstol primo	1.013.433	1.111
		Afdrag	-99.600	-98
		I alt	<u>913.833</u>	<u>1.013</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	392.828	486
		Afdrag	-92.897	-93
		I alt	<u>299.932</u>	<u>393</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	741.137	
		Tilgang	0	
		Afdrag	-135.013	
		Renter	-602	
		I alt	<u>605.522</u>	<u>742</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.874.365	
		Tilgang	1.241.497	
		Afdrag	-134.339	
		Renter	134	
		I alt	<u>2.981.657</u>	<u>1.874</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>4.800.943</u></u>	<u><u>4.022</u></u>
413.4	26	Lån, Hvissinge Net		
		Hovedstol primo	3.222.362	3.537
		Afdrag	-318.734	-314
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u><u>2.903.628</u></u>	<u><u>3.222</u></u>
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	606.227	
		Honorar Rafn & Søn	35.238	
		EI 2019	112.015	
		Mellemværende afdeling 59 Stenager 2	22.568	
		Ista, honorar 2019	99.907	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>875.955</u></u>	<u><u>707</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2019	Sidste år 2018
				(1.000 kr.)
425.0	28	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	222.565	
		Afsluttet vandregnskab	367.391	
		Råderet beboerbetaling	286.156	
		Regulering af aktiver, råderet	8.079	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	235.657	
		Anden kortfristet gæld i alt	1.119.848	783
305.3/	29	Antenneregnskab		
425.3		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	373.188	374
		Henlæggelse	0	131
		Udgifter i alt	373.188	505
		<u>Indtægter:</u>		
		Driftsbidrag	333.312	506
		Indtægter i alt	333.312	506
		Årets resultat	39.876	-1
		Overført resultat fra sidste år	39.451	41
		Resultat overført til næste år	79.327	39

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 1. 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 33, Birke/Bøgeskoven 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.

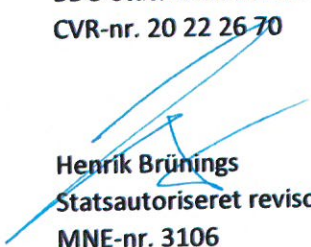
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 1. april 2020

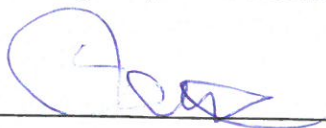
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

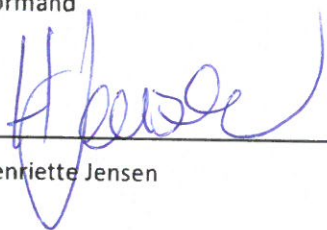
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

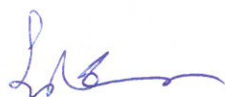
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lene Hilden
Formand



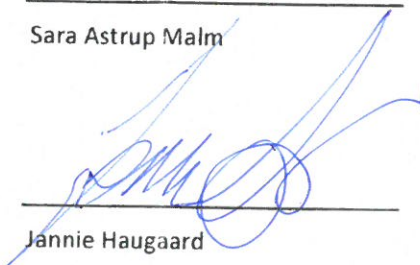
Henriette Jensen



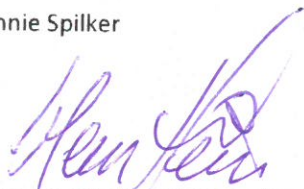
Sara Astrup Malm



Bennie Spilker



Jannie Haugaard



Flemming Hein Andersen

