

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.148	22	1	22,0
	2	2.251	37		37,0
	3	6.272	78		78,0
	4	5.922	62		62,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	20	1/5	4,0
Lejemålsenheder i alt		15.593	219		203,0

<p>Matr.nr.: 4 f, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 79251</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. februar 1980</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hvissinge Net</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvis</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej	Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja	Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)		Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)		Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne		Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler		Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Hvissinge Net	Ja			Ventilationsanlæg	Delvis		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																										
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																										
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																											
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																											
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																											
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																											
Tostrengt vandsystem		Solvarmeanlæg																																																											
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
Hvissinge Net	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvis																																																												
<p>Beboerfaciliteter</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ja/Nej</td> <td>Vandmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td>Ja</td> <td>Varmemåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elmåling (individuel/kollektiv):</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Individuel</td> </tr> </table>	Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):		Individuel	Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
Ja	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 916</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2020</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. 916	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2020	Regulering i %:	0,00%	Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 916																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2020																																																												
Regulering i %:	0,00%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 0																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	3.495.327	3.475	3.475
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.301.225	1.304	1.379
107.0	2	Vandafgift	10.296	20	15
108.0		Vejafgift m.v.	0	13	0
109.0		Renovation	594.236	630	724
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	209.281	243	227
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	360.615	362	432
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	850.192	851	813
			<u>850.192</u>	<u>851</u>	<u>813</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.325.845	3.423	3.590
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.743.782	1.684	1.810
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	288.439	282	282
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.681.621	2.404	4.238
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.681.621	-2.404	-4.238
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	85.681	150	150
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-85.681	-150	-150
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	8	Særlige aktiviteter	286.329	380	229
119.0	9	Diverse udgifter	75.480	196	140
Variable udgifter i alt			2.394.030	2.542	2.461
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.471.000	2.471	2.850
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	50.000	50	50
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000	20	20
Henlæggelser i alt			2.541.000	2.541	2.920
Samlede ordinære udgifter			11.756.202	11.981	12.446

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
Ekstraordinære udgifter					
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.524.261	1.506	1.565
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	81.180	116	48
127.0		Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.355.706	1.355	1.355
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	3.675 -3.675	35 -35	20 -20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	226.195 -67.599 -158.596	60 -60 0	100 -67 -33
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	83.033	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	268.600	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			3.312.780	2.977	2.968
Udgifter i alt			15.068.982	14.958	15.414
Årets overskud, der anvendes til:					
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	295.586	0	0
			<u>295.586</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter og evt. overskud i alt			15.364.568	14.958	15.414

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	14.285.832	14.286	14.815
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	94.260	93	72
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	92.772	87	93
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	193.381	126	200
201.1		Forbedringstillæg, dørtelefonanlæg	43.470	36	0
201.6		Garager/carporte	37.200	37	37
201.8.1		Selskabslokaler/beboerhuse	76.000	76	0
		Boligafgifter og leje i alt	14.822.915	14.741	15.217
202.0	15	Renter	84.439	43	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1		Tilskud fra boligorganisationen - Grøn Fond	268.600	0	0
203.2	8	Fællesvaskeri	90.433	85	80
203.3	8	Fællesfaciliteter	12.000	0	0
203.4	8	Møde- og selskabslokaler	6.045	29	57
203.9		Antenne-/mobilmaster	30.204	30	30
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	28.103	30	30
		Andre ordinære indtægter i alt	435.386	174	197
Samlede ordinære indtægter i alt			15.342.739	14.958	15.414
Ekstraordinære indtægter					
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år	12.730	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	8.586	0	0
208.0	17	Ekstraordinære indtægter	512	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			21.828	0	0
Indtægter i alt			15.364.568	14.958	15.414
Indtægter og evt. underskud i alt			15.364.568	14.958	15.414

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2020 kr. 266.000.000 heraf grundværdi kr. 56.105.700	103.091.909	103.092
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	103.091.909	103.092
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	16.476.950	16.904
303.2	19	2. Bygningsskaderenovering	19.741.813	21.011
303.2	20	3. Ombygning m.v.	0	36
			36.218.763	37.951
Anlægsaktiver i alt			139.310.673	141.043
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	23.189	123
32	3.6	Antenneregnskab (underskud)	0	1
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 130.202	231.844	186
21	6.	Andre debitorer	69.167	52
	6.7	Forsikringssager	16.102	7
22	7.	Forudbetalte udgifter	6.000	19
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	4.144	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	7.874.227	7.970
Omsætningsaktiver i alt			8.224.673	8.360
AKTIVER I ALT			147.535.346	149.403

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.272.415	5.483
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	436.043	472
405.0	25	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	140.639	188
Henlæggelser i alt			5.849.098	6.143
407.0	26	Resultatkonto (+/-)	0	0
Henlæggelser - Resultatkonto			5.849.098	6.143
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.840.729	15.841
	2.	Nykredit	17.284.897	18.508
		Prioritetsgæld i alt	33.125.626	34.349
409.0		Beboerindskud	2.002.000	2.002
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	67.964.283	66.741
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	103.091.909	103.092
413.0		Andre lån		
	27	1. Forbedringslån	12.791.255	13.129
	28	2. Byggeskadelån	19.741.813	21.011
	29	4.1 Lån, Hvissinge Net	3.463.194	3.523
			35.996.262	37.663
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	556.400	544
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	2
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			565.400	553
Langfristet gæld i alt			139.653.571	141.308
Kortfristet gæld				
421.0	30	Skyldige omkostninger	796.483	691
422.0		Mellemregning med fraflyttere	46.090	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	22.593	12
425.0	31	Anden kortfristet gæld	1.134.795	1.248
425.3	32	Antenneregnskab (overskud)	32.715	0
Kortfristet gæld i alt			2.032.677	1.952
PASSIVER I ALT			147.535.346	149.403

33 Eventualforpligtelser

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	
101/105	1	Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.223.421	1.533	1.533	
101.2		Prioritetsrenter	21.935	0	0	
101.25		Bidrag	98.568	0	0	
102.1		+ Negativ rentesikring til Staten	178.279	0	0	
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	1.973.124	1.942	1.942	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.495.327	3.475	3.475	
107.0	2	Vandafgift				
		Vandafgift	10.296	20	15	
		Vandafgift i alt	10.296	20	15	
111.0	3	Afdelingens energiforbrug				
		El til fællesarealer	284.398	306	361	
		Elrefusion	2.000	0	0	
		Solcelleanlæg	240	0	0	
		Andel driftskontor	439	5	5	
		Målerpasning m.v.	73.538	51	66	
		Afdelingens energiforbrug i alt	360.615	362	432	
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen				
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats		
		Administrationsbidrag:	203	3.912		
		Adm.bidrag		794.136	794	756
		Adm.bidrag fællesdrift		276	0	0
		I alt		794.412	794	756
		Tillægsmodul:				
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		26.390	26	26
		Administrationsbidrag, vandregnskab		26.390	26	26
		Tilvalgsydelse		0	2	2
		Antenne-/mobilmaster		3.000	3	3
		I alt		55.780	57	57
		Administrationsbidrag i alt		850.192	851	813
		Bidrag til boligorganisationen i alt		850.192	851	813

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
114.0	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	861.558	923	882
		Hæk	21.802	9	22
		Andel af vagtbil	0	2	0
		I alt	<u>883.360</u>	<u>934</u>	<u>904</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	367.887	371	0
		I alt	<u>367.887</u>	<u>371</u>	<u>0</u>
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	244.284	179	704
		Pensionsbidrag	36.299	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.159	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.420	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-38	0	0
		Kontorholdsudgifter	12.519	8	14
		Telefonudgifter	7.972	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	43.055	34	34
		Diverse udgifter	2.207	2	2
		Andel af vagtordning	2.682	4	4
		I alt	<u>339.719</u>	<u>227</u>	<u>758</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>152.816</u>	<u>152</u>	<u>148</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>1.743.782</u></u>	<u><u>1.684</u></u>	<u><u>1.810</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	6	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	2.352		
12		Teknisk anlæg	4.425		
13		Inventar	4.519		
		I alt	<u>11.295</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	4.146		
23		Tag	2.978		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	2.715		
		I alt	<u>9.839</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	213.098		
		I alt	<u>213.098</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	3.941		
		I alt	<u>3.941</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	22.000		
52		El og belysning	8.213		
54		Vand	2.429		
55		Varme	17		
58		Øvrige	2.885		
		I alt	<u>35.543</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	3.546		
62		Andet	1.177		
		I alt	<u>4.723</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	10.000		
		I alt	<u>10.000</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u><u>288.439</u></u>	<u>282</u>	<u>282</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	299.300	275	690
12		Teknisk anlæg	34.056	35	202
13		Inventar	584.427	270	193
14		Beplantning	101.611	278	278
		I alt	<u>1.019.394</u>	<u>858</u>	<u>1.363</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	5	5
22		Facade	20.000	20	920
23		Tag	3.854	60	160
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	67.664	42	207
		I alt	<u>91.517</u>	<u>127</u>	<u>1.292</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	473.190	531	517
32		Installationer	383.918	301	68
		I alt	<u>857.108</u>	<u>832</u>	<u>585</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	4.711	0	16
		I alt	<u>4.711</u>	<u>0</u>	<u>16</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	14.438	15	115
52		El og belysning	22.879	22	82
54		Vand	308.686	280	276
55		Varme	27.391	64	81
56		Vaskeri, fælles	0	0	84
57		Ventilation	54.254	36	177
58		Øvrige	2.905	1	0
		I alt	<u>430.554</u>	<u>418</u>	<u>814</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	58.616	114	168
62		Andet	53.711	56	0
		I alt	<u>112.327</u>	<u>169</u>	<u>168</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.515.610</u></u>	<u><u>2.404</u></u>	<u><u>4.238</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	66.652	0	0
		Malerarbejder	92.500	0	0
		Elarbejder	6.858	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>166.010</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.681.621	2.404	4.238
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.681.621	-2.404	-4.238
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	20.755	20	20
		Rengøring	16.372	23	20
		Vedligeholdelse	11.945	20	15
		Vand og varme	24.616	24	24
		El	52.867	68	68
		Administrationsbidrag	1.015	1	1
		Vaskekort	0	2	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	127.570	158	149
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-90.433	-85	-80
		Fællesvaskeri i alt	37.137	73	69
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift/SU Hvissinge	-375	19	0
		Afskrivning driftskontor	1.788	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	22.922	24	24
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	24.334	44	25
203.2		Leje, materialegård	-12.000	0	0
		Fællesfaciliteters drift i alt	12.334	44	25
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	31.401	73	8
		Rengøring	0	0	30
		Vand	0	0	5
		El	0	0	7
		Varme	0	0	5
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	31.401	73	55
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-6.045	-29	-57
		Møde- og selskabslokale i alt	25.355	44	-2
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af udgifter	103.024	105	0
		Særlige aktiviteter i alt	286.329	380	229

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.317	27	27
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	18.282	15	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.718	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	5	5
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.316	3	3
		Beboeraktiviteter	7.591	100	60
		Beboerblad	11.019	18	0
		Andre udgifter	237	1	1
		Diverse udgifter i alt	75.480	196	140
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Facademaling, altanlukning mv.</u>			
		1. Afdrag	591.728	1.200	1.200
		2. Renter	-18.282	0	0
		3. Swaprenter	539.653	0	0
		4. Bidrag	30.749	0	0
		I alt	<u>1.143.848</u>	<u>1.200</u>	<u>1.200</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	91.541	93	72
		2. Renter	-340	0	0
		3. Swaprenter	2.589	0	0
		4. Bidrag	471	0	0
		I alt	<u>94.260</u>	<u>93</u>	<u>72</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	69.889	87	93
		2. Renter	22.883	0	0
		I alt	<u>92.772</u>	<u>87</u>	<u>93</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	118.069	126	200
		2. Renter	75.312	0	0
		I alt	<u>193.381</u>	<u>126</u>	<u>200</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.524.261	1.506	1.565

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Dørtelefonanlæg	35.980	36	0
		Vandmålere	0	35	0
		Solcelleanlæg	24.400	24	24
		Facadeundersøgelse	20.800	21	24
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	81.180	116	48
127.0	12	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.269.470	1.355	1.355
		2. Renter	-55.410	0	0
		3. Bidrag	87.936	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	53.710	0	0
		I alt	1.355.706	1.355	1.355
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	1.355.706	1.355	1.355
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år			
		Flyttegebyrer 2019	593	0	0
		EI 2015-2019, Bystien (andel)	82.441	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	83.033	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		Udskiftning af opgangslamper LED, Grøn Fond	268.600	0	0
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	268.600	0	0
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	84.439	43	0
		Renteindtægter i alt	84.439	43	0
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år			
		Varmeleverance, børneinstitution 2019	12.730	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	12.730	0	0
208.0	17	Øvrige ekstraordinære indtægter			
		Provenu ved konvertering	512	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	512	0	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Solcelleanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	141.328	195
		- årets afskrivning	-24.400	-24
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-116.928	-29
		Bogført værdi	0	141
		<u>2. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Anskaffelsessum primo	10.473.401	11.065
		- årets afdrag	-591.728	-591
		Bogført værdi	9.881.673	10.473
		<u>15. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	320
		- årets afskrivning	0	-78
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-242
		Bogført værdi	0	0
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.523.368	3.667
		+ årets tilgang	125.631	0
		- årets afdrag	-185.806	-144
		Bogført værdi	3.463.193	3.523
		<u>24. Facadeundersøgelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	209.826	0
		+ årets tilgang	179.627	231
		- årets afskrivning	-20.800	-21
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-178.657	0
		Bogført værdi	189.995	210
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	191.988	292
		- årets afdrag	-91.541	-89
		- årets afskrivning	-4.113	0
		- ekstraordinært afdrag	0	-11
		Bogført værdi	96.335	192
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	517.346	612
		- årets afdrag	-69.889	-94
		Bogført værdi	447.456	517
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.846.265	1.683
		+ årets tilgang	615.800	290
		- årets afdrag	-118.069	-86
		+/- regulering	54.301	-40
		Bogført værdi	2.398.297	1.846
		Forbedringsarbejder i alt	16.476.950	16.904

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
303.2	19	Bygningsskaderenovering		
		<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	18.292.985	19.527
		+ årets tilgang	0	16
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-15
		- årets afdrag	-1.269.470	-1.235
		Bogført værdi	<u>17.023.514</u>	<u>18.293</u>
		<u>6. Byfornyelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.718.299	2.718
		Bogført værdi	<u>2.718.299</u>	<u>2.718</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u>19.741.813</u>	<u>21.011</u>
303.2	20	Ombygning m.v.		
		<u>5. Dørtelefonanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	35.980	94
		- årets afskrivning	-35.980	-58
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>36</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>0</u>	<u>36</u>
305.6	21	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	4.728	
		Opgørelse 2019, varmeleverance, børneinstitution	40.289	
		Årsopgørelse 2020, renovation	10.788	
		Oårsopgørelse 2020, varme	13.363	
		Andre debitorer i alt	<u>69.167</u>	<u>52</u>
305.7	22	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	<u>6.000</u>	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>6.000</u>	<u>19</u>
401.0	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.483.036	5.209
		- årets forbrug	-2.681.621	-2.197
		+ budgetteret henlæggelse	2.471.000	2.471
		I alt	<u>5.272.415</u>	<u>5.483</u>
		Saldo ultimo	<u>5.272.415</u>	<u>5.483</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
402.0	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	471.725	578
		- årets forbrug	-85.681	-156
		+ budgetteret henlæggelse	50.000	50
		Saldo ultimo	436.043	472
405.0	25	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	188.238	147
		+ budgetteret henlæggelse	20.000	50
		- årets forbrug (konto 130)	-67.599	-9
		Saldo ultimo	140.639	188
407	26	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	0	16
		- budgetmæssig afvikling af overskud	0	-16
		Resultatkonto i alt	0	0
413.1	27	Forbedringslån		
		<u>1. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Hovedstol primo	10.473.401	11.065
		Afdrag	-591.728	-591
		I alt	9.881.673	10.473
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	209.175	489
		Afdrag	-209.175	-280
		I alt	0	209
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	582.764	650
		Afdrag	-69.889	-67
		Renter	-874	0
		I alt	512.000	583
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.863.502	1.152
		Tilgang	644.129	798
		Afdrag	-118.069	-86
		Renter	8.018	0
		I alt	2.397.581	1.864
		Forbedringslån i alt	12.791.255	13.129

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
413.2	28	Byggeskadelån		
		<u>Byggeskaderenovering</u>		
		Hovedstol primo	21.011.283	21.919
		Tilgang	0	327
		Afdrag	-1.269.470	-1.235
		I alt	<u>19.741.813</u>	<u>21.011</u>
		Byggeskadelån i alt	<u>19.741.813</u>	<u>21.011</u>
413.4	29	Lån, Hvissinge Net		
		Hovedstol primo	3.523.369	3.667
		Tilgang	125.631	0
		Afdrag	-185.806	-144
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u>3.463.194</u>	<u>3.523</u>
421.0	30	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	100.209	
		Negativ rentesikring 2018-2020, Staten	512.982	
		Årsopgørelser 2020, vand	54.265	
		EI 01.10-31.12.20	69.796	
		Målerpasning 2020, vand og varme	59.233	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>796.483</u>	<u>691</u>
425.0	31	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	233.250	
		Afsluttet vandregnskab	205.116	
		Råderet beboerbetaling	314.247	
		Regulering af aktiver, råderet	180.163	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	202.019	
		Anden kortfristet gæld i alt	<u>1.134.795</u>	<u>1.248</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
305.3/ 425.3	32	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	208.703	239
		Administration	6.261	0
		Udgifter i alt	<u>214.964</u>	<u>239</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	<u>248.352</u>	<u>239</u>
		Indtægter i alt	<u>248.352</u>	<u>239</u>
		Årets resultat	-33.388	1
		Overført resultat fra sidste år	673	0
		Resultat overført til næste år	<u><u>-32.715</u></u>	<u><u>1</u></u>

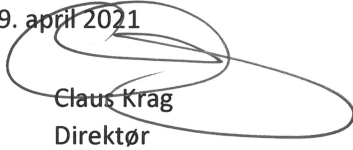
33 **Eventualforpligtelser**

Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftale med en fast rente via et renteswap, som udløber i 2037. Eventualforpligtelsen på rentekontrakten er pr. 31. december 2020 opgjort til t.kr. 4.764. Forpligtelsen bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakten før tid.

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 19. april 2021


Claus Krag
Direktør


Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 29, Stenager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 19. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Peter Madsen
Formand



Bitten Matthiesen
Næstformand



Käte Gryberg



Ingrid Hussmann



Kim Thulin

