

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	-	-	1	-
	2	911	17		17,0
	3	5.810	70		70,0
	4	4.328	45		45,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsenheder i alt		11.049	132		132,0

<p>Matr.nr.: 4 h, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 80489</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. maj 1982</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>Ja</td> <td>Individuel</td> </tr> <tr> <td></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):	Ja	Individuel		Varmemåling (individuel/kollektiv):		Individuel		Elmåling (individuel/kollektiv):		Individuel																																																
Ja/Nej	Vandmåling (individuel/kollektiv):																																																												
Ja	Individuel																																																												
	Varmemåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
	Elmåling (individuel/kollektiv):																																																												
	Individuel																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 868</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>2,94%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 274.056</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 868	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2020	Regulering i %:	2,94%	Årsbasis i kr.:	kr. 274.056																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 868																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2020																																																												
Regulering i %:	2,94%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 274.056																																																												

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	3.346.560	3.347	3.347
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.229.510	1.220	1.301
107.0	2	Vandafgift	6.737	29	2
108.0		Vejafgift m.v.	0	10	0
109.0		Renovation	486.641	358	533
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	131.095	152	142
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	86.344	108	105
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	551.134	556	529
			551.134	556	529
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.491.461	2.433	2.612
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.164.240	1.090	1.189
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	189.279	170	150
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.566.233	2.855	1.859
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.566.233	-2.855	-1.859
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	47.734	100	100
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-47.734	-100	-100
			0	0	0
118.0	8	Særlige aktiviteter	228.822	271	230
119.0	9	Diverse udgifter	86.806	125	72
Variable udgifter i alt			1.669.147	1.656	1.641
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.300.000	2.300	2.355
Henlæggelser i alt			2.300.000	2.300	2.355
Samlede ordinære udgifter			9.807.168	9.736	9.955

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)	576.636	543	547
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	6.211	24	10
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	3.396 <u>-3.396</u>	20 <u>-20</u>	20 <u>-20</u>
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser	4.194 <u>-4.194</u>	25 <u>-25</u>	25 <u>-25</u>
			0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			582.847	567	557
Udgifter i alt			10.390.015	10.303	10.512
Udgifter og evt. overskud i alt			10.390.015	10.303	10.512

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	9.585.816	9.586	10.022
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	98.978	98	65
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	38.955	39	39
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	125.111	92	129
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	0	3	0
201.8.1		Beboerhus - Granskoven	105.000	105	0
		Boligafgifter og leje i alt	9.953.861	9.923	10.255
202.0	12	Renter	46.222	28	0
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	8	Fællesvaskeri	102.986	129	125
203.4	8	Møde- og selskabslokaler	4.009	19	119
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	10.911	13	13
203.6		Overført fra resultatkontoen	191.087	191	0
		Andre ordinære indtægter i alt	308.994	352	257
Samlede ordinære indtægter i alt			10.309.077	10.303	10.512
Ekstraordinære indtægter					
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	1.964	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			1.964	0	0
Indtægter i alt			10.311.041	10.303	10.512
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	78.974	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			10.390.015	10.303	10.512

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2020 kr. 192.000.000 heraf grundværdi kr. 50.783.000	62.504.337	62.504
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.480.769 <u>90.985.106</u>	28.481 <u>90.985</u>
303.1	13	1. Forbedringsarbejder	4.744.855	4.850
303.2	14	3. Ombygning m.v.	2.428.201	2.595
303.9	15	5. Igangværende byggearbejder	853.057 <u>8.026.113</u>	711 <u>8.156</u>
Anlægsaktiver i alt			99.011.219	99.141
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	24.020	53
26	3.6	Antenneregnskab (underskud)	0	29
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 184.763	241.854	269
	5.	Afsluttet varmeregnskab	166.824	64
16	6.	Andre debitorer	140.105	166
	6.7	Forsikringssager	9.646	40
17	7.	Forudbetalte udgifter	5.800	15
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	3.729	5
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	3.565.879	4.198
Omsætningsaktiver i alt			4.157.856	4.838
AKTIVER I ALT			103.169.075	103.979

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.424.862	2.691
402.0	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	947.084	995
405.0	20	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	195.143	199
Henlæggelser i alt			3.567.089	3.885
407.0	21	Resultatkonto (+/-)	-78.974	191
Henlæggelser - Resultatkonto			3.488.115	4.076
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	14.375.998	14.376
		Prioritetsgæld i alt	14.375.998	14.376
409.0		Beboerindskud	1.251.700	1.252
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	75.357.408	75.357
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	90.985.106	90.985
413.0		Andre lån		
	22	1. Forbedringslån	5.697.173	5.867
	23	4.1 Lån, Hvissinge Net	1.380.961	1.554
			7.078.134	7.421
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	570.800	565
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
			571.800	566
Langfristet gæld i alt			98.635.040	98.971
Kortfristet gæld				
421.0	24	Skyldige omkostninger	396.827	228
422.0		Mellemregning med fraflyttere	2.414	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	32.661	33
425.0	25	Anden kortfristet gæld	613.325	670
425.3	26	Antenneregnskab (overskud)	693	0
Kortfristet gæld i alt			1.045.920	931
PASSIVER I ALT			103.169.075	103.979

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfonden)	1.115.520	1.116	1.116
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbygefonden)	2.231.040	2.231	2.231
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.560	3.347	3.347
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	6.737	29	2
		Vandafgift i alt	6.737	29	2
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	32.133	73	55
		Andel driftskontor	3.658	3	3
		Målerpasning m.v.	50.553	32	47
		Afdelingens energiforbrug i alt	86.344	108	105
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	132	3.912	
		Adm.bidrag			
			516.384	516	492
		Adm.bidrag fællesdrift	180	0	0
		I alt	516.564	516	492
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab	17.160	18	17
		Administrationsbidrag, vandregnskab	17.160	18	17
		Tilvalgsydelse	250	4	3
		I alt	34.570	40	37
		Administrationsbidrag i alt	551.134	556	529
		Bidrag til boligorganisationen i alt	551.134	556	529

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	588.995	631	603
		Hæk	44.995	20	46
		Andel af vagtbil	0	1	0
		I alt	633.990	652	649
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	307.435	292	0
		I alt	307.435	292	0
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	158.819	116	504
		Pensionsbidrag	23.599	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	753	0	0
		Funktionærlønreduktion	-6.774	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-25	0	0
		Kontorholdsudgifter	8.139	5	9
		Telefonudgifter	5.183	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	27.992	22	22
		Diverse udgifter	1.435	1	1
		Andel af vagtordning	1.744	2	2
		I alt	220.865	146	538
		Trappevask, rengøringsartikler	1.950	0	2
		Renholdelse i alt	1.164.240	1.090	1.189

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	4.831		
13		Inventar	2.906		
		I alt	<u>7.738</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
23		Tag	20.339		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	41.581		
		I alt	<u>61.920</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	39.920		
		I alt	<u>39.920</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	29.934		
		I alt	<u>29.934</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	3.463		
52		El og belysning	6.445		
54		Vand	7.418		
55		Varme	6.923		
58		Øvrige	2.323		
		I alt	<u>26.572</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	2.305		
62		Andet	765		
		I alt	<u>3.071</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	20.125		
		I alt	<u>20.125</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>189.279</u>	<u>170</u>	<u>150</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	256.134	330	180
12		Teknisk anlæg	22.155	50	20
13		Inventar	405.090	502	220
14		Beplantning	113.416	100	50
		I alt	796.796	981	470
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	5	5
22		Facade	0	15	115
23		Tag	153.257	240	65
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	58.492	67	127
		I alt	211.748	327	312
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	277.915	434	434
32		Installationer	261.868	211	261
		I alt	539.783	645	695
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	709	15	32
		I alt	709	15	32
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	7.966	20	20
52		El og belysning	45.548	30	30
54		Vand	521.890	608	103
55		Varme	24.555	76	46
56		Vaskeri, fælles	264.546	21	21
57		Ventilation	2.765	22	22
58		Øvrige	1.332	1	0
		I alt	868.602	777	242
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	38.109	74	109
62		Andet	34.578	36	0
		I alt	72.687	110	109
		Planlagt vedligeholdelse i alt	2.490.325	2.855	1.859
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	31.427	0	0
		Malerarbejder	41.363	0	0
		Elarbejder	3.118	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	75.908	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.566.233	2.855	1.859
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.566.233	-2.855	-1.859
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	44.605	32	40
		Rengøring	23.214	24	24
		Vedligeholdelse	731	0	0
		Vand og varme	26.222	22	15
		El	28.421	45	35
		Administrationsbidrag	660	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>123.853</u>	<u>124</u>	<u>115</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-102.986	-129	-125
		Fællesvaskeri i alt	<u>20.867</u>	<u>-5</u>	<u>-10</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Drift/SU Hvissinge	-249	13	0
		Afskrivning driftskontor	1.163	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	14.902	16	16
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>15.816</u>	<u>30</u>	<u>17</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	20.826	48	15
		Rengøring	0	0	50
		Vand	0	0	14
		El	0	0	9
		Varme	0	0	10
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>20.826</u>	<u>48</u>	<u>98</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-4.009	-19	-119
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>16.816</u>	<u>29</u>	<u>-21</u>
118.6		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af udgifter	<u>68.328</u>	<u>69</u>	<u>0</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>228.822</u>	<u>271</u>	<u>230</u>
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.120	18	18
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	11.013	10	11
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	14.646	20	18
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	20.204	15	0
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	4.822	15	15
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	4.664	4	4
		Beboeraktiviteter	4.589	30	5
		Beboerblad	7.308	12	0
		Andre udgifter	190	1	1
		IT-udgifter	1.250	0	0
		Diverse udgifter i alt	<u>86.806</u>	<u>125</u>	<u>72</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Vinduesudskiftning og ombygning</u>			
		1. Afdrag	207.808	314	314
		2. Renter	93.482	0	0
		4. Bidrag	12.301	0	0
		I alt	<u>313.591</u>	<u>314</u>	<u>314</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	98.852	98	65
		2. Renter	-327	0	0
		4. Bidrag	453	0	0
		I alt	<u>98.978</u>	<u>98</u>	<u>65</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	29.521	39	39
		2. Renter	9.434	0	0
		I alt	<u>38.955</u>	<u>39</u>	<u>39</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	74.987	92	129
		2. Renter	50.124	0	0
		I alt	<u>125.111</u>	<u>92</u>	<u>129</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>576.636</u></u>	<u><u>543</u></u>	<u><u>547</u></u>
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		LAGUR blødgøringsanlæg	0	0	10
		Vandmålere	0	8	0
		Beboerhus - Granskoven	6.211	13	0
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	0	3	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>6.211</u></u>	<u><u>24</u></u>	<u><u>10</u></u>
202.0	12	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	<u>46.222</u>	<u>28</u>	<u>0</u>
		Renteindtægter i alt	<u><u>46.222</u></u>	<u><u>28</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
303.1	13	Forbedringsarbejder		
		<u>3. LAGUR blødgøringsanlæg</u>		
		+ årets tilgang	96.941	0
		Bogført værdi	96.941	0
		<u>9. Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.589.130	1.635
		- årets afdrag	-47.204	-46
		Bogført værdi	1.541.927	1.589
		<u>15. Vandmålere</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	58
		- årets afskrivning	0	-45
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-14
		Bogført værdi	0	0
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.554.045	1.725
		- årets afdrag	-173.084	-171
		Bogført værdi	1.380.961	1.554
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	193.185	318
		+ regulering	0	-11
		- årets afdrag, indfrielse	-10.300	0
		- årets afdrag	-88.552	-114
		Bogført værdi	94.332	193
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	204.696	252
		- regulering	-107	0
		- årets afdrag	-29.521	-28
		- ekstraordinært afdrag	0	-19
		Bogført værdi	175.068	205
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.308.591	1.028
		+ årets tilgang	222.023	346
		- årets afdrag	-74.987	-60
		+/- regulering	0	-5
		Bogført værdi	1.455.627	1.309
		Forbedringsarbejder i alt	4.744.855	4.850

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
303.2	14	<u>Ombygning m.v.</u>		
		<u>2. Beboerhus - Granskoven</u>		
		Anskaffelsessum primo	6.211	63
		- årets afskrivning	-6.211	-13
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-44
		Bogført værdi	0	6
		<u>3.1 Ombygning og badeværelsesrenovering 1. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	375.260	371
		+ regulering vedr. tidligere år	0	27
		- årets afdrag	-23.849	-23
		Bogført værdi	351.411	375
		<u>3.2 Ombygning og badeværelsesrenovering 2. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	609.268	606
		+ regulering vedr. tidligere år	0	41
		- årets afdrag	-38.721	-38
		Bogført værdi	570.547	609
		<u>3.3 Ombygning og badeværelsesrenovering 3. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.069.519	1.256
		- regulering vedr. tidligere år	0	-122
		- årets afdrag	-65.357	-64
		Bogført værdi	1.004.162	1.070
		<u>3.4 Ombygning og badeværelsesrenovering 4. etape</u>		
		Anskaffelsessum primo	534.759	513
		+ regulering vedr. tidligere år	0	54
		- årets afdrag	-32.678	-32
		Bogført værdi	502.081	535
		Ombygning m.v. i alt	2.428.201	2.595
303.9	15	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Tagrender</u>		
		Anskaffelsessum primo	84.678	
		+ tilgang	-84.678	
		Bogført værdi	0	85
		<u>Badeværelser</u>		
		Anskaffelsessum primo	626.264	
		+ tilgang	226.793	
		Bogført værdi	853.057	626
		Igangværende byggearbejder i alt	853.057	711

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
305.6	16	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	103.504	
		Årsopgørelse 2020, varme	18.275	
		Opgørelse 2019, varmeleverance, børneinstitution	10.911	
		Indskudslån	7.414	
		Andre debitorer i alt	140.105	166
305.7	17	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	5.800	
		Forudbetalte udgifter i alt	5.800	15
401.0	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.691.095	3.027
		- årets forbrug	-2.566.233	-2.536
		+ budgetteret henlæggelse	2.300.000	2.200
		I alt	2.424.862	2.691
		Saldo ultimo	2.424.862	2.691
402.0	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	994.818	1.107
		- årets forbrug	-47.734	-112
		Saldo ultimo	947.084	995
405.0	20	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	199.337	221
		- årets forbrug (konto 130)	-4.194	-22
		Saldo ultimo	195.143	199
407	21	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	191.087	463
		- budgetmæssig afvikling af overskud	-191.087	-272
		- årets underskud (konto 210)	-78.974	0
		Resultatkonto i alt	-78.974	191

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
413.1	22	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. RD, Ombygning og badeværelsesrenovering</u>		
		Hovedstol primo	2.588.806	2.747
		Afdrag	-160.604	-158
		I alt	<u>2.428.201</u>	<u>2.589</u>
		<u>3. RD, Vinduesudskiftning og ombygning</u>		
		Hovedstol primo	1.589.130	1.635
		Afdrag	-47.204	-46
		I alt	<u>1.541.927</u>	<u>1.589</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	201.563	471
		Afdrag	-201.563	-269
		I alt	<u>0</u>	<u>202</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	240.064	269
		Afdrag	-29.521	-28
		Renter	-355	0
		I alt	<u>210.188</u>	<u>240</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.246.952	923
		Tilgang	341.277	385
		Afdrag	-74.987	-60
		Renter	3.615	0
		I alt	<u>1.516.857</u>	<u>1.247</u>
		Forbedringslån i alt	<u>5.697.173</u>	<u>5.867</u>
413.4	23	<u>Lån, Hvissinge Net</u>		
		Hovedstol primo	1.554.045	1.725
		Afdrag	-173.084	-171
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u>1.380.961</u>	<u>1.554</u>
421.0	24	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	293.838	
		Borde, beboerhus	14.165	
		Årsopgørelse 2020, vand	28.675	
		EI 01.10-31.12.20	13.306	
		Målerpasning 2020, vand	10.651	
		Målerpasning 2020, varme	29.351	
		Serviceaftale 2020, røgalarmer	6.840	
		Skyldige omkostninger i alt	<u>396.827</u>	<u>228</u>

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
425.0	25	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	210.145	
		Råderet beboerbetalning	192.913	
		Regulering af aktiver, råderet	78.905	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	131.362	
		Anden kortfristet gæld i alt	613.325	670
305.3/ 425.3	26	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	199.219	200
		Administration	5.977	0
		Udgifter i alt	205.195	200
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	234.432	185
		Indtægter i alt	234.432	185
		Årets resultat	-29.237	14
		Overført resultat fra sidste år	28.544	14
		Resultat overført til næste år	-693	29

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 23. 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 30, Granskoven/Egeskoven 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 23. 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:



Stine Andersen
Formand



Heidi R. Brandt
Næstformand



Susan Töjlin



NINETT HØJGAARD SCHMALZ