

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF- Boligselskabsnr.:	LBF- Afdelingsnr.:	Kommunenr.:
469	32	161
Navn:	Navn:	Navn:
Glostrup Boligselskab	Lindeskoven	Glostrup Kommune
Adresse:	Adresse:	Adresse:
Bryggergårdsvej 2B	Vestre Lindeskov/Østre Lindeskov	Rådhusparken 2
2600 Glostrup	2600 Glostrup	2600 Glostrup
Telefon:		Telefon:
43 96 28 86		43 23 61 00

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejermålsenhed	Antal lejermålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	900	30	1	30,0
	2	2.322	37		37,0
	3	6.470	81		81,0
	4	5.622	54		54,0
	5	116	1		1,0
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejermålsenheder i alt		15.430	203		203,0

<p>Matr.nr.: 4 ax, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 81590</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1987</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 - nedsvivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvedelse</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>Emhætter i rækkehus</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 - nedsvivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvedelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen				Hvissinge Net	Ja			Emhætter i rækkehus	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 - nedsvivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																											
Regnvand - genanvedelse		Biogasanlæg																																																											
Spildevand - rodzoneanlæg																																																													
Spildevand - bioværk																																																													
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																													
Kildesortering af affald, udenfor boligen																																																													
Hvissinge Net	Ja																																																												
Emhætter i rækkehus	Ja																																																												
<p>Beboerfaciliteter Ja/Nej</p> <p>Beboerhus</p> <p>Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Kollektiv</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																												
<p>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</p> <table border="0"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 927</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 737</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2020</p> <p>Regulering i %:</p> <table border="0"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>1,41%</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>1,38%</td> </tr> </table> <p>Årsbasis i kr.:</p> <table border="0"> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>kr. 187.572</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 9.000</td> </tr> </table>				Familieboliger	kr. 927	Ungdomsboliger	kr. 737	Familieboliger	1,41%	Ungdomsboliger	1,38%	Familieboliger	kr. 187.572	Ungdomsboliger	kr. 9.000																																														
Familieboliger	kr. 927																																																												
Ungdomsboliger	kr. 737																																																												
Familieboliger	1,41%																																																												
Ungdomsboliger	1,38%																																																												
Familieboliger	kr. 187.572																																																												
Ungdomsboliger	kr. 9.000																																																												

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	2.931.038	2.931	2.931
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.604.800	1.547	1.669
107.0	2	Vandafgift	799.816	734	865
108.0		Vejafgift m.v.	0	14	0
109.0		Renovation	729.891	583	772
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	188.532	211	204
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	214.151	189	235
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	820.802	823	784
			820.802	823	784
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.357.992	4.101	4.529
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	1.645.052	1.533	1.665
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	274.633	269	210
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.485.372	2.259	2.873
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.485.372	-2.259	-2.873
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	165.332	120	150
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-165.332	-120	-150
			0	0	0
118.0	8	Særlige aktiviteter	252.685	381	1.067
119.0	9	Diverse udgifter	80.275	184	148
Variable udgifter i alt			2.252.646	2.367	3.090
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.065.000	2.065	2.200
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	67
Henlæggelser i alt			2.065.000	2.065	2.267
Samlede ordinære udgifter			11.606.676	11.464	12.817

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	857.079	797	791
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	317.883	319	258
127.0	12	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	2.675.007	2.648	2.648
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	11.740 -11.740	50 -50	50 -50
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	21.042 -21.042 0	80 -67 -13	80 -67 -13
			0	0	0
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år	11.000	0	0
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter	40.958	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	3.901.925	3.764	3.697
		Udgifter i alt	15.508.601	15.228	16.514
		Udgifter og evt. overskud i alt	15.508.601	15.228	16.514

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	13.468.896	13.469	13.933
201.2		Enkeltværelser	663.480	663	686
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	91.004	91	78
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	284.762	275	281
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	230.675	142	179
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	983	1	1
201.8.1		Selskabslokaler/beboerhuse	308.544	303	322
		Boligafgifter og leje i alt	15.048.344	14.944	15.480
202.0	15	Renter	78.645	31	1
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen	40.958	0	893
203.2	8	Fællesvaskeri	126.873	150	140
203.4	8	Møde- og selskabslokaler	6.167	30	0
203.6		Overført fra resultatkontoen	17.604	73	0
		Andre ordinære indtægter i alt	191.602	253	1.033
Samlede ordinære indtægter i alt			15.318.590	15.228	16.514
Ekstraordinære indtægter					
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år	16.798	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	20.213	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			37.012	0	0
Indtægter i alt			15.355.602	15.228	16.514
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	152.999	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			15.508.601	15.228	16.514

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 01.10.2020 kr. 278.000.000 heraf grundværdi kr. 67.319.400	123.732.848	123.733
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	36.502.379 160.235.227	36.502 160.235
303.1	18	1. Forbedringsarbejder	10.671.418	11.486
303.2	19	2. Bygningsskaderenovering	42.167.678	44.130
303.3	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.284	13
303.9	21	5. Igangværende byggearbejder	15.362.340	14.453
			68.213.720	70.083
<u>Andre anlægsaktiver</u>				
304.1	22	Driftstabslån, LBF	36.100	36
Anlægsaktiver i alt			228.485.047	230.354
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	48.818	110
	2.	Beboerindskud	13.400	0
34	3.6	Antenneregnskab (underskud)	0	66
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 281.363	350.046	190
23	6.	Andre debitorer	36.780	44
	6.7	Forsikringssager	80.208	24
24	7.	Forudbetalte udgifter	6.000	19
	30	Tilgodehavende hos BL vedr. ungdomsboliger	0	11
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	1.	Kassebeholdning	73	0
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	11.000	2
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	7.051.145	7.338
Omsætningsaktiver i alt			7.597.470	7.803
AKTIVER I ALT			236.082.516	238.157

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.631.380	6.052
402.0	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	827.313	993
405.0	27	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	30.790	52
Henlæggelser i alt			6.489.483	7.096
407.0	28	Resultatkonto (+/-)	-152.999	18
Henlæggelser - Resultatkonto			6.336.485	7.114
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	22.686.963	22.687
	7.	Statens administration	123.225	123
		Prioritetsgæld i alt	22.810.188	22.810
409.0		Beboerindskud	2.376.100	2.347
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	135.048.939	135.078
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	160.235.227	160.235
413.0		Andre lån		
	29	1. Forbedringslån	7.923.877	7.753
	30	2. Byggeskadelån	42.167.678	44.130
	31	4.1 Lån, Hvissinge Net	2.116.114	2.381
			52.207.669	54.265
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	247.600	235
	9.4.8	Depositum installationer	200	0
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.000	1
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	135.000	135
			383.800	371
415.0		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	36.100	36
			36.100	36
Langfristet gæld i alt			212.862.796	214.907

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
421.0	32	Skyldige omkostninger	636.876	563
422.0		Mellemregning med fraflyttere	20.301	0
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	20.390	9
424.0		Banklån/kassekredit	14.651.572	14.097
425.0	33	Anden kortfristet gæld	1.552.113	1.467
425.3	34	Antenneregnskab (overskud)	1.983	0
		Kortfristet gæld i alt	16.883.236	16.136
		PASSIVER I ALT	236.082.516	238.157

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

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			
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.931.038	2.931	2.931
		Nettokapitaludgifter i alt	2.931.038	2.931	2.931
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	799.816	734	865
		Vandafgift i alt	799.816	734	865
<hr/>					
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	155.933	145	172
		Solcelleanlæg	752	0	0
		Varme til fællesarealer	439	5	5
		Målerpasning m.v.	57.026	39	58
		Afdelingens energiforbrug i alt	214.151	189	235
<hr/>					
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	3.912	
		Adm.bidrag			794.136
		Adm.bidrag fællesdrift			276
		I alt			794.412
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			26.390
		Tilvalgsydelse			0
		I alt			26.390
		Administrationsbidrag i alt			820.802
		Bidrag til boligorganisationen i alt			820.802

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	860.326	922	881
		Hæk	27.535	11	27
		Andel af vagtbil	0	2	0
		I alt	887.861	935	908
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	412.537	370	0
		I alt	412.537	370	0
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	244.284	179	702
		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	339.719	227	756
		Trappevask, rengøringsartikler	4.935	1	1
		Renholdelse i alt	1.645.052	1.533	1.665

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

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)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	3.528		
12		Teknisk anlæg	3.701		
13		Inventar	2.000		
14		Beplantning	134.381		
		I alt	143.610		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	2.448		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	1.590		
		I alt	4.039		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	13.990		
32		Tekniske anlæg/installationer	771		
		I alt	14.761		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	3.941		
		I alt	3.941		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	11.649		
52		El og belysning	28.956		
54		Vand	18.350		
55		Varme	8.785		
56		Vaskeri, fælles	30.688		
58		Øvrige	132		
		I alt	98.560		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	3.546		
62		Andet	1.177		
		I alt	4.723		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.000		
		I alt	5.000		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	274.633	269	210

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	78.914	230	250
12		Teknisk anlæg	71.876	50	180
13		Inventar	47.281	235	73
14		Beplantning	22.914	200	75
		I alt	220.985	715	578
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	14.893	50	240
23		Tag	8.882	10	48
24		Altaner og altangange	0	50	5
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	44.643	39	75
		I alt	68.418	149	368
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	701.473	476	625
32		Installationer	330.480	178	153
		I alt	1.031.952	654	777
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	1.091	0	0
		I alt	1.091	0	0
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	33.387	40	195
52		El og belysning	61.924	80	110
54		Vand	345.575	293	527
55		Varme	31.569	78	98
57		Ventilation	45.766	41	52
58		Øvrige	2.330	1	0
		I alt	520.551	532	981
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	58.616	114	168
62		Andet	63.308	96	0
		I alt	121.924	209	168
		Planlagt vedligeholdelse i alt	1.964.921	2.259	2.873
116.3		<u>Afd. udg. til normalistsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	198.271	0	0
		Malerarbejder	254.314	0	0
		VVS-arbejder	31.712	0	0
		Elarbejder	36.153	0	0
		Afdelingens udgifter til normalistsættelse i alt	520.450	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.485.372	2.259	2.873
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.485.372	-2.259	-2.873
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

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		Fællesvaskeri			
		Drift	35.405	31	20
		Rengøring	17.302	18	18
		Vand og varme	37.515	35	35
		El	0	70	75
		Administrationsbidrag	1.015	1	1
		Udgifter fællesvaskeri i alt	91.237	155	149
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-126.873	-150	-140
		Fællesvaskeri i alt	-35.636	5	9
118.2		Fællesfaciliteters drift			
		Drift/SU Hvissinge	-383	19	0
		Afskrivning driftskontor	1.788	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	22.922	24	24
		Fællesfaciliteters drift i alt	24.327	44	25
118.3		Møde- og selskabslokale			
		Drift	32.031	75	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	32.031	75	0
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-6.167	-30	0
		Møde- og selskabslokale i alt	25.864	45	0
118.6		Aktivitetshuset			
		Andel af udgifter	105.091	107	893
		Særlige aktiviteter i alt	252.685	381	1.067
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.866	27	27
		Gebyr vedr. huslejeoprævning	16.945	15	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	13.983	29	29
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	45	45
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.316	2	2
		Beboeraktiviteter	7.500	40	20
		Beboerblad	11.240	18	0
		Andre udgifter	425	1	1
		Diverse udgifter i alt	80.275	184	148

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Vindues- og trappeudskiftning</u>			
		1. Afdrag	179.314	263	225
		2. Renter	34.652	0	0
		4. Bidrag	12.563	0	0
		I alt	<u>226.529</u>	<u>263</u>	<u>225</u>
		<u>P-pladser</u>			
		1. Afdrag	21.032	26	28
		2. Renter	1.975	0	0
		4. Bidrag	1.101	0	0
		I alt	<u>24.108</u>	<u>26</u>	<u>28</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	85.887	91	78
		2. Renter	-804	0	0
		3. Swaprenter	4.562	0	0
		4. Bidrag	1.359	0	0
		I alt	<u>91.004</u>	<u>91</u>	<u>78</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	222.051	275	281
		2. Renter	62.711	0	0
		I alt	<u>284.762</u>	<u>275</u>	<u>281</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	167.878	142	179
		2. Renter	62.797	0	0
		I alt	<u>230.675</u>	<u>142</u>	<u>179</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u>857.079</u>	<u>797</u>	<u>791</u>
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303)			
		Affaldsanlæg	26.000	26	2
		Renovering Bystien	27.600	28	27
		Udskiftning af hoveddøre	243.700	244	222
		Solceller	19.600	20	6
		Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	983	1	1
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>317.883</u>	<u>319</u>	<u>258</u>

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

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)
127.0	12	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.962.760	2.648	2.648
		2. Renter	138.013	0	0
		3. Bidrag	155.642	0	0
		5. Negativ ydelsesstøtte	418.592	0	0
		I alt	<u>2.675.007</u>	<u>2.648</u>	<u>2.648</u>
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>2.675.007</u>	<u>2.648</u>	<u>2.648</u>
134.0	13	Korrektion vedr. tidligere år			
		Tilgodehavende hos BL vedr. ungdomsboliger	<u>11.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>11.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.1	14	Øvrige ekstraordinære udgifter			
		LED-belysning - Grøn Fond	<u>40.958</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	<u>40.958</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202.0	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	77.876	30	0
		Renter vedr. godtgørelser	<u>769</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
		Renteindtægter i alt	<u>78.645</u>	<u>31</u>	<u>1</u>
203.1	16	Tilskud fra boligorganisationen			
		LED-belysning - Grøn Fond	<u>40.958</u>	<u>0</u>	<u>893</u>
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>40.958</u>	<u>0</u>	<u>893</u>
206.0	17	Korrektion vedr. tidligere år			
		Vand 2019, vaskeri	<u>16.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>16.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
303.1	18	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Solceller</u>		
		Anskaffelsessum primo	54.030	74
		- årets afskrivning	-19.600	-20
		Bogført værdi	34.430	54
		<u>2. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Anskaffelsessum primo	4.232.000	4.208
		+ årets tilgang	0	158
		- årets afdrag	-179.314	-135
		Bogført værdi	4.052.686	4.232
		<u>5. Affaldsanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	36.744	63
		- årets afskrivning	-26.000	-26
		Bogført værdi	10.744	37
		<u>9. Udskiftning af hoveddøre</u>		
		Anskaffelsessum primo	687.377	931
		- årets afskrivning	-243.700	-244
		Bogført værdi	443.677	687
		<u>12. Renovering Bystien</u>		
		Anskaffelsessum primo	137.313	165
		- årets afskrivning	-27.600	-28
		Bogført værdi	109.713	137
		<u>13. P-pladser</u>		
		Anskaffelsessum primo	433.231	433
		+ årets tilgang	27.290	0
		- årets afdrag	-21.032	0
		Bogført værdi	439.488	433
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.381.339	2.643
		- årets afdrag	-265.225	-261
		Bogført værdi	2.116.114	2.381
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	220.867	311
		- regulering	-275	0
		- årets afdrag, indfrielse	-4.452	0
		- årets afdrag	-81.436	-91
		Bogført værdi	134.705	221
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.493.199	1.722
		- regulering	-197	0
		- årets afdrag	-222.051	-229
		Bogført værdi	1.270.952	1.493

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	1.809.494	1.379
		+ årets tilgang	417.483	519
		- årets afdrag	-167.878	-88
		+/- regulering	-190	0
		Bogført værdi	<u>2.058.909</u>	<u>1.809</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u><u>10.671.418</u></u>	<u><u>11.486</u></u>
303.2	19	<u>Bygningskaderenovering</u>		
		<u>1. Bygningskader</u>		
		Anskaffelsessum primo	44.130.438	46.087
		- årets afdrag	-1.962.760	-1.957
		Bogført værdi	<u>42.167.678</u>	<u>44.130</u>
		Bygningskaderenovering i alt	<u><u>42.167.678</u></u>	<u><u>44.130</u></u>
303.3	20	<u>Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål</u>		
		Anskaffelsessum primo	13.266	14
		- årets afskrivning	-983	-1
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u><u>12.284</u></u>	<u><u>13</u></u>
303.9	21	<u>1. Igangværende byggearbejder</u>		
		<u>Facaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	14.453.201	
		+ tilgang	909.140	
		Bogført værdi	<u>15.362.340</u>	<u>14.453</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u><u>15.362.340</u></u>	<u><u>14.453</u></u>
304.0	22	<u>Andre anlægsaktiver</u>		
		Driftstabslån	36.100	36
		Bogført værdi	<u>36.100</u>	<u>36</u>
		Andre anlægsaktiver i alt	<u><u>36.100</u></u>	<u><u>36</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
305.6	23	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	6.488	
		Årsopgørelse 2020, varme	30.291	
		Andre debitorer i alt	36.780	44
305.7	24	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	6.000	
		Forudbetalte udgifter i alt	6.000	19
401.0	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.051.752	6.064
		- årets forbrug	-2.485.372	-2.078
		+ budgetteret henlæggelse	2.065.000	2.065
		I alt	5.631.380	6.052
		Saldo ultimo	5.631.380	6.052
402.0	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	992.645	1.137
		- årets forbrug	-165.332	-144
		Saldo ultimo	827.313	993
405.0	27	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	51.832	118
		- årets forbrug (konto 130)	-21.042	-67
		Saldo ultimo	30.790	52
407	28	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	17.604	310
		- årets afvikling af overskud	-17.604	-237
		- årets underskud (konto 210)	-152.999	-55
		Resultatkonto i alt	-152.999	18

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
413.1	29	Forbedringslån		
		<u>3. Vindues- og trappeudskiftning</u>		
		Hovedstol primo	4.232.000	4.208
		Tilgang	0	158
		Afdrag	-179.314	-135
		I alt	<u>4.052.686</u>	<u>4.232</u>
		<u>4. P-pladser</u>		
		Tilgang	433.000	0
		Afdrag	-21.032	0
		I alt	<u>411.968</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	349.866	478
		Afdrag	-127.508	-128
		I alt	<u>222.358</u>	<u>350</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	1.599.996	1.830
		Afdrag	-222.051	-229
		Renter	-2.857	-1
		I alt	<u>1.375.089</u>	<u>1.600</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	1.571.470	1.419
		Tilgang	456.836	242
		Afdrag	-168.257	-88
		Renter	1.728	0
		I alt	<u>1.861.776</u>	<u>1.571</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>7.923.877</u></u>	<u><u>7.753</u></u>
413.2	30	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	44.130.438	46.087
		Afdrag	-1.962.760	-1.957
		I alt	<u>42.167.678</u>	<u>44.130</u>
		Byggeskadelån i alt	<u><u>42.167.678</u></u>	<u><u>44.130</u></u>
413.4	31	Lån, Hvissinge Net		
		Hovedstol primo	2.381.339	2.643
		Afdrag	-265.225	-261
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u><u>2.116.114</u></u>	<u><u>2.381</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
421.0	32	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	321.914	
		Negativ ydelsesstøtte	206.641	
		Kasserapport udgift 2020	6.976	
		Årsopgørelse 2020, vand EI 01.10-31.12.20	3.719	
		Målerpasning 2020, varme	47.404	
		Skyldige omkostninger i alt	636.876	563
425.0	33	<u>Anden kortfristet gæld</u>		
		Afsluttet varmeregnskab	236.054	
		Råderet beboerbetaling	443.414	
		Afsætningsbeløb vedr. friarealer	670.626	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	202.019	
		Anden kortfristet gæld i alt	1.552.113	1.467
305.3/ 425.3	34	<u>Antenneregnskab</u>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	305.273	306
		Administration	9.158	0
		Udgifter i alt	314.431	306
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	382.452	273
		Indtægter i alt	382.452	273
		Årets resultat	-68.021	33
		Overført resultat fra sidste år	66.038	33
		Resultat overført til næste år	-1.983	66

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 14. 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 32, Lindeskoven 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 14. 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:



Martin Gjøøl
Formand

Søren Heick



Carina Hedelund



Christina F. Christiansen