

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

Regnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020

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

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

<p>Matr.nr.: 4 aø, Hvissinge, 4 ab, Hvissinge, 4 bb, Hvissinge BBR-ejendomsnr.: 83119, 83127, 83399</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1989-1991, 1994-1995</p>	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Tekniske installationer m.v.:</th> <th>Ja/Nej</th> <th>Opvarmning:</th> <th>Ja/Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <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>Tostrengnet vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hvissinge Net</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </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		Tostrengnet vandsystem		Solvarmeanlæg		Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg		Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg		Spildevand - rodzoneanlæg				Spildevand - bioværk				Kildesortering af affald, indenfor boligen				Kildesortering af affald, udenfor boligen	Ja			Hvissinge Net	Ja		
Tekniske installationer m.v.:	Ja/Nej	Opvarmning:	Ja/Nej																																																						
Køleskab	Ja	Fjernvarme	Ja																																																						
Komfur	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)																																																							
Bad	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)																																																							
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Ovne																																																							
Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger		Elpaneler																																																							
Tostrengnet vandsystem		Solvarmeanlæg																																																							
Regnvand - nedsivningsanlæg		Varmepumpeanlæg																																																							
Regnvand - genanvendelse		Biogasanlæg																																																							
Spildevand - rodzoneanlæg																																																									
Spildevand - bioværk																																																									
Kildesortering af affald, indenfor boligen																																																									
Kildesortering af affald, udenfor boligen	Ja																																																								
Hvissinge Net	Ja																																																								
<p>Beboerfaciliteter Ja/Nej</p> <p>Beboerhus Særskilte selskabs- og mødelokaler</p>	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</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. 916</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>kr. 600</td> </tr> </table> <p>Lejeregulering i årets løb:</p> <p>Dato for regulering: 01-01-2020</p> <p>Regulering i %: 0,00%</p> <p>Årsbasis i kr.: kr. 0</p>		Familieboliger	kr. 916	Ungdomsboliger	kr. 600																																																				
Familieboliger	kr. 916																																																								
Ungdomsboliger	kr. 600																																																								

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	8.569.153	8.611	8.608
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.545.333	1.547	1.623
107.0	2	Vandafgift	27.614	34	5
108.0		Vejafgift m.v.	0	18	0
109.0		Renovation	845.993	630	899
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	240.401	270	261
111.0	3	Afdelingens energiforbrug	343.310	383	408
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	1.063.735	1.059	1.011
			1.063.735	1.059	1.011
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.066.386	3.941	4.207
Variable udgifter					
114.0	5	Renholdelse	2.134.545	1.846	2.041
115.0	6	Almindelig vedligeholdelse	118.045	200	200
116.0	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.632.412	3.359	3.246
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.632.412	-3.359	-3.246
			0	0	0
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	253.347	250	250
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-253.347	-250	-250
			0	0	0
118.0	8	Særlige aktiviteter	390.936	564	204
119.0	9	Diverse udgifter	102.346	189	168
Variable udgifter i alt			2.745.871	2.799	2.613
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.650.000	2.650	2.650
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	250.000	250	250
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000	20	84
Henlæggelser i alt			2.920.000	2.920	2.984
Samlede ordinære udgifter			18.301.411	18.271	18.412

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	10	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	664.850	480	454
126.0	11	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	72.804	66	46
129.0		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfonden	61.268 -61.268	75 -75	50 -50
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130.0		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	169.897 -68.643 -86.233	90 -83 -7	90 -84 -6
			<u>15.021</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133.0		Afvikling af 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.0)	0	0	1
134.0	12	Korrektion vedr. tidligere år	7.368	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	760.042	546	501
		Udgifter i alt	19.061.453	18.817	18.913
		Udgifter og evt. overskud i alt	19.061.453	18.817	18.913

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	17.753.040	17.753	18.152
201.2		Ungdomsboliger	139.104	139	142
201.3		Driftskontor	164.436	164	169
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	49.572	52	39
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	123.027	100	104
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	374.371	210	193
201.1		Dørtelefonanlæg	4.452	0	0
201.7		Leje i forbindelse med godtgørelser	2.352	0	2
		Boligafgifter og leje i alt	18.610.354	18.418	18.801
202.0	13	Renter	48.592	24	2
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.2	8	Fællesvaskeri	80.215	190	80
203.3	8	Fællesfaciliteter	12.000	0	0
203.4	8	Møde- og selskabslokaler	7.530	36	0
203.9		Mobil-/antennemaster	30.204	30	30
203.6		Overført fra resultatkontoen	0	119	0
		Andre ordinære indtægter i alt	129.950	375	110
Samlede ordinære indtægter i alt			18.788.896	18.817	18.913
Ekstraordinære indtægter					
206.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	15.899	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	19.265	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			35.164	0	0
Indtægter i alt			18.824.060	18.817	18.913
210.0		Årets underskud, overført til resultatkontoen	237.393	0	0
Indtægter og evt. underskud i alt			19.061.453	18.817	18.913

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

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. 351.000.000 heraf grundværdi kr. 81.814.200	187.164.368	187.164
302.0		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	70.079.718 <u>257.244.087</u>	69.621 <u>256.786</u>
303.1	15	1. Forbedringsarbejder	7.634.433	10.420
303.2	16	3. Ombygning m.v.	457.992	634
303.3	17	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.319	42
303.9	18	5. Igangværende byggearbejder	5.033.756 <u>13.165.500</u>	599 <u>11.695</u>
Anlægsaktiver i alt			270.409.586	268.481
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
	1.	Boligafgifter/leje inkl. varme	78.233	117
	2.	Beboerindskud	25.000	15
29	3.6	Antenneregnskab (underskud)	0	79
	4.	Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 258.870	372.518	581
19	6.	Andre debitorer	38.640	139
	6.7	Forsikringsager	81.712	51
20	7.	Forudbetalte udgifter	10.000	28
<u>Andre omsætningsaktiver:</u>				
307.0		Likvide beholdninger		
	2.	Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	1.104	1
	3.	Mellemregning med boligorganisationen	1.031.195	4.269
Omsætningsaktiver i alt			1.638.403	5.281
AKTIVER I ALT			272.047.989	273.762

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

Balance
Pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.372.349	6.355
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	656.815	660
405.0	23	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	0	49
Henlæggelser i alt			6.029.164	7.064
407.0	24	Resultatkonto (+/-)	-240.875	-3
Henlæggelser - Resultatkonto			5.788.289	7.060
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	12.709.603	12.710
	1.	Realkredit Danmark	55.642.080	58.888
		Prioritetsgæld i alt	68.351.683	71.597
409.0		Beboerindskud	3.695.900	3.696
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	185.196.503	181.493
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	257.244.087	256.786
413.0		Andre lån		
	25	1. Forbedringslån	4.845.210	4.801
	26	4.1 Lån, Hvissinge Net	2.580.232	2.904
			7.425.442	7.705
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	53.100	50
	9.5	Depositum opsætning parabol	4.000	5
	10.	Depositum vedr. ungdomsboliger	34.000	34
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			98.600	96
Langfristet gæld i alt			264.768.129	264.586
Kortfristet gæld				
421.0	27	Skyldige omkostninger	437.684	876
422.0		Mellemregning med fraflyttere	27.472	11
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	57.169	109
425.0	28	Anden kortfristet gæld	967.712	1.120
425.3	29	Antenneregnskab (overskud)	1.535	0
Kortfristet gæld i alt			1.491.572	2.115
PASSIVER I ALT			272.047.989	273.762

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	3.703.771	5.089	5.086
101.2		Prioritetsrenter	2.778.019	0	0
101.25		Bidrag	123.154	0	0
104.3		- Ydelsesstøtte	-1.558.104	0	0
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (dispositionsfondens)	1.174.105	1.174	1.174
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.348.209	2.348	2.348
		Nettokapitaludgifter i alt	8.569.153	8.611	8.608
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	27.614	34	5
		Vandafgift i alt	27.614	34	5
111.0	3	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	238.544	316	301
		Eludgifter boliger	0	2	0
		Varme til fællesarealer	545	0	0
		Andel driftskontor	0	6	6
		Målerpasning m.v.	104.221	59	101
		Afdelingens energiforbrug i alt	343.310	383	408
112.0	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	252	3.912	
		Adm.bidrag			985.824
		Adm.bidrag fællesdrift			343
		I alt			986.167
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab			32.760
		Administrationsbidrag, vandregnskab			32.760
		Tilvalgsydelse			9.048
		Mobil-/antennemaster			3.000
		I alt			77.568
		Administrationsbidrag i alt			1.063.735
		Bidrag til boligorganisationen i alt			1.063.735

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
114.0	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn	979.318	1.049	1.003
		Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	399	0	0
		Hæk	66.881	31	72
		Andel af vagtbil	0	3	0
		I alt	<u>1.046.597</u>	<u>1.083</u>	<u>1.075</u>
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn	555.955	381	0
		I alt	<u>555.955</u>	<u>381</u>	<u>0</u>
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn	303.451	222	801
		Pensionsbidrag	45.091	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.439	0	0
		Funktionærlønreduktion	-12.943	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-47	0	0
		Kontorholdsudgifter	15.552	10	18
		Telefonudgifter	9.903	0	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.	53.483	42	42
		Diverse udgifter	2.741	2	2
		Andel af vagtordning	3.332	4	4
		I alt	<u>422.002</u>	<u>280</u>	<u>867</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>109.990</u>	<u>102</u>	<u>99</u>
		Renholdelse i alt	<u><u>2.134.545</u></u>	<u><u>1.846</u></u>	<u><u>2.041</u></u>

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
115	6 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	<u>Terræn</u>			
13	Inventar	5.206		
	I alt	5.206		
	<u>Bygning, klimaskærm</u>			
26	Døre, vinduer, porte, luger og lemme	4.342		
	I alt	4.342		
	<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31	Konstruktion og inventar	29.326		
32	Tekniske anlæg/installationer	1.001		
	I alt	30.327		
	<u>Bygning, fælles</u>			
41	Indvendig	5.995		
	I alt	5.995		
	<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
52	El og belysning	20.686		
54	Vand	11.893		
55	Varme	3.242		
57	Ventilation	9.323		
58	Øvrige	164		
	I alt	45.308		
	<u>Materiel</u>			
61	Kørende	4.405		
62	Andet	1.462		
	I alt	5.867		
	<u>Diverse</u>			
	Forsikring - selvrisiko	21.000		
	I alt	21.000		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	118.045	200	200

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	35.723	80	80
12		Teknisk anlæg	45.723	127	477
13		Inventar	36.811	604	58
14		Beplantning	54.882	110	40
		I alt	173.139	921	655
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	0	0	5
22		Facade	0	95	90
23		Tag	18.700	15	75
25		Trapper og ramper	0	0	10
26		Døre, Vinduer, porte, luger og lemme	157.855	108	111
		I alt	176.555	218	291
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	500.568	664	714
32		Installationer	578.672	572	253
		I alt	1.079.240	1.236	966
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	12.696	55	55
		I alt	12.696	55	55
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	9.417	10	100
52		El og belysning	205.270	20	45
54		Vand	407.769	393	709
55		Varme	98.448	134	162
56		Vaskeri, fælles	498.855	0	27
57		Ventilation	198.310	161	28
58		Øvrige	3.050	1	0
		I alt	1.421.120	720	1.070
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	72.813	141	209
62		Andet	69.025	69	0
		I alt	141.838	210	209
		Planlagt vedligeholdelse i alt	3.004.587	3.359	3.246
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	211.004	0	0
		Malerarbejder	346.238	0	0
		VVS-arbejder	33.849	0	0
		Elarbejder	36.734	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	627.825	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.632.412	3.359	3.246
		- dækket af tidligere henlæggelser	-3.632.412	-3.359	-3.246
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

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		Fællesvaskeri			
		Drift	142.355	116	75
		Rengøring	16.465	25	25
		Vand og varme	10.909	40	20
		El	22.283	100	49
		Administrationsbidrag	1.260	0	1
		Vaskekort	0	5	2
		Udgifter fællesvaskeri i alt	193.272	286	172
203.1		Indtægter fællesvaskeri	-80.215	-190	-80
		Fællesvaskeri i alt	113.057	96	92
118.2		Fællesfaciliteters drift			
		Drift	-468	24	0
		Afskrivning driftskontor	2.220	2	2
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	28.473	30	30
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	30.225	56	32
203.2		Leje materialegård	-12.000	0	0
		Fællesfaciliteters drift i alt	18.225	56	32
118.3		Møde- og selskabslokale			
		Drift	39.112	91	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	39.112	91	0
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	-7.530	-36	0
		Møde- og selskabslokale i alt	31.582	55	0
118.6		Aktivitetshuset			
		Andel af udgifter	128.326	131	0
		Særlige aktiviteter i alt	390.936	564	204
119.0	9	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	34.043	34	34
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	20.689	20	22
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	24.078	40	40
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	325	9	9
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.316	2	2
		Beboeraktiviteter	6.623	40	40
		Beboerblad	13.725	23	0
		Andre udgifter	547	1	1
		Diverse udgifter i alt	102.346	189	168

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
125.0	10	<u>Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</u>			
		<u>Tag</u>			
		1. Afdrag	101.206	118	118
		2. Renter	14.046	0	0
		4. Bidrag	2.628	0	0
		I alt	<u>117.880</u>	<u>118</u>	<u>118</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	43.773	52	39
		2. Renter	-701	0	0
		3. Swaprenter	5.306	0	0
		4. Bidrag	1.193	0	0
		I alt	<u>49.572</u>	<u>52</u>	<u>39</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	99.293	100	104
		2. Renter	23.734	0	0
		I alt	<u>123.027</u>	<u>100</u>	<u>104</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	255.306	210	193
		2. Renter	119.065	0	0
		I alt	<u>374.371</u>	<u>210</u>	<u>193</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	<u><u>664.850</u></u>	<u><u>480</u></u>	<u><u>454</u></u>
126.0	11	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)</u>			
		Forbedringsarbejde 4	4.452	0	0
		Vandmålere	66.000	66	44
		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	2.352	0	2
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u><u>72.804</u></u>	<u><u>66</u></u>	<u><u>46</u></u>
134.0	12	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Vand og varme 2018	7.032	0	0
		Vaskeriforbrug	130	0	0
		Mellemværende, lejer	206	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u><u>7.368</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
202.0	13	<u>Renteindtægter</u>			
		Renter af mellemregning	46.156	24	0
		Renter vedr. godtgørelser	2.436	0	2
		Renteindtægter i alt	<u><u>48.592</u></u>	<u><u>24</u></u>	<u><u>2</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
206.0	14	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
		Ejendomsskat 2005	15.899	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	15.899	0	0

Konto	Note Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
			(1.000 kr.)
303.1	15 <u>Forbedringsarbejder</u>		
	<u>4. Tag</u>		
	Anskaffelsessum primo	913.833	1.013
	- årets afdrag	-101.206	-100
	Bogført værdi	<u>812.627</u>	<u>914</u>
	<u>15. Vandmålere</u>		
	Anskaffelsessum primo	373.699	460
	- årets afskrivning	-66.000	-87
	Bogført værdi	<u>307.699</u>	<u>374</u>
	<u>19. Helhedsplan</u>		
	Anskaffelsessum primo	2.384.891	2.173
	- afgang, ovf. til igangværende byggearbejder (303.9)	-2.384.891	212
	Bogført værdi	<u>0</u>	<u>2.385</u>
	<u>23. Bredbånd</u>		
	Anskaffelsessum primo	2.903.628	3.222
	- årets afdrag	-323.396	-319
	Bogført værdi	<u>2.580.232</u>	<u>2.904</u>
	<u>35. Råderet før 2009</u>		
	Anskaffelsessum primo	109.897	170
	- årets afdrag	-52.370	-56
	- regulering	-66	-4
	Bogført værdi	<u>57.462</u>	<u>110</u>
	<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	586.022	692
	- årets afdrag	-99.293	-106
	Bogført værdi	<u>486.729</u>	<u>586</u>
	<u>37. Råderet fra 2013</u>		
	Anskaffelsessum primo	3.148.061	2.226
	+ årets tilgang	496.754	1.108
	- årets afdrag	-255.306	-134
	+/- regulering	175	-51
	Bogført værdi	<u>3.389.684</u>	<u>3.148</u>
	Forbedringsarbejder i alt	<u><u>7.634.433</u></u>	<u><u>10.420</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
303.2	16	Ombygning m.v.		
		<u>1. Driftskontor</u>		
		Anskaffelsessum primo	605.439	808
		- årets afskrivning - dispositionsfonden	-202.810	-203
		Bogført værdi	<u>402.629</u>	<u>605</u>
		<u>5. Dørtelefonanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	28.658	0
		+ årets tilgang	31.157	29
		- årets afskrivning	-4.452	0
		Bogført værdi	<u>55.363</u>	<u>29</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>457.992</u>	<u>634</u>
303.3	17	Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål		
		Anskaffelsessum primo	41.670	0
		+ årets tilgang	0	42
		- årets afskrivning	-2.352	0
		Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål i alt	<u>39.319</u>	<u>42</u>
303.9	18	1. Igangværende byggearbejder		
		<u>Tagrenovering, Helhedsplan</u>		
		Anskaffelsessum primo	581.503	
		+ overført fra forbedringsarbejde vedr. helhedsplan	2.384.891	
		+ tilgang	2.049.669	
		Bogført værdi	<u>5.016.062</u>	<u>582</u>
		<u>Ombygning driftskontor 2019</u>		
		Anskaffelsessum primo	17.694	
		Bogført værdi	<u>17.694</u>	<u>18</u>
		Igangværende byggearbejder i alt	<u>5.033.756</u>	<u>599</u>
305.6	19	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	16.011	
		Årsopgørelse 2020, vand	925	
		Årsopgørelse 2020, varme	21.704	
		Andre debitorer i alt	<u>38.640</u>	<u>139</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
(1.000 kr.)				
305.7	20	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	10.000	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>10.000</u>	<u>28</u>
<hr/>				
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.354.761	6.478
		- årets forbrug	-3.632.412	-2.963
		+ budgetteret henlæggelse	2.650.000	2.840
		I alt	<u>5.372.349</u>	<u>6.355</u>
		Saldo ultimo	<u>5.372.349</u>	<u>6.355</u>
<hr/>				
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	660.162	559
		- årets forbrug	-253.347	-249
		+ budgetteret henlæggelse	250.000	350
		Saldo ultimo	<u>656.815</u>	<u>660</u>
<hr/>				
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	48.643	131
		+ budgetteret henlæggelse	20.000	0
		- årets forbrug (konto 130)	-68.643	-83
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>49</u>
<hr/>				
407	24	Resultatkonto		
		Saldo ved årets begyndelse	-3.482	360
		- budgetmæssig afvikling af overskud	0	-241
		- årets underskud (konto 210)	-237.393	-123
		Resultatkonto i alt	<u>-240.875</u>	<u>-3</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019 (1.000 kr.)
413.1	25	<u>Forbedringslån</u>		
		<u>1. Tag</u>		
		Hovedstol primo	913.833	1.013
		Afdrag	-101.206	-100
		I alt	<u>812.627</u>	<u>914</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	299.932	393
		Afdrag	-92.552	-93
		I alt	<u>207.380</u>	<u>300</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	605.522	741
		Afdrag	-81.603	-135
		Renter	-1.363	-1
		I alt	<u>522.555</u>	<u>606</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	2.981.657	1.874
		Tilgang	485.704	1.242
		Afdrag	-175.778	-134
		Renter	11.064	0
		I alt	<u>3.302.647</u>	<u>2.982</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>4.845.210</u></u>	<u><u>4.801</u></u>
413.4	26	<u>Lån, Hvissinge Net</u>		
		Hovedstol primo	2.903.628	3.222
		Afdrag	-323.396	-319
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u><u>2.580.232</u></u>	<u><u>2.904</u></u>
421.0	27	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Kreditorer	248.866	
		EI 01.10-31.12.20	51.530	
		Årsopgørelse 2020, vand og varme	53.919	
		Årsopgørelse 2020, renovation	56	
		Målerpasning 2020, vand	24.400	
		Målerpasning 2020, varme	58.913	
		Skyldige omkostninger i alt	<u><u>437.684</u></u>	<u><u>876</u></u>

Almene boliger
Afdeling 33 - Birkeskoven/Bøgeskoven

Faste noter
1. januar - 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2020	Sidste år 2019
				(1.000 kr.)
425.0	28	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	154.972	
		Afsluttet vandregnskab	148.118	
		Råderet beboerbetalning	405.761	
		Regulering af aktiver, råderet	8.079	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	250.782	
		Anden kortfristet gæld i alt	967.712	1.120
305.3/ 425.3	29	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	372.227	373
		Administration	11.167	0
		Udgifter i alt	<u>383.394</u>	<u>373</u>
		<u>Indtægter:</u>		
		Driftsbidrag	<u>464.256</u>	<u>333</u>
		Indtægter i alt	<u>464.256</u>	<u>333</u>
		Årets resultat	<u>-80.862</u>	<u>40</u>
		Overført resultat fra sidste år	<u>79.327</u>	<u>39</u>
		Resultat overført til næste år	<u>-1.535</u>	<u>79</u>

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 6. 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 33, Birke/Bøgeskoven 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 6. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

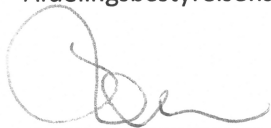


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

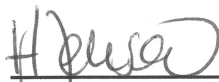
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

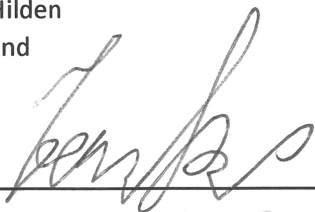
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Lene Hilden
Formand



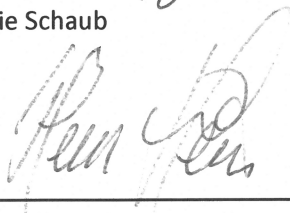
Henriette Jensen
Næstformand



Jannie Schaub



Sara Astrup Malm



Flemming Hein Andersen

