

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

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.148	22	1	22,0
	2	2.251	37		37,0
	3	6.272	78		78,0
	4	5.922	62		62,0
	5	-	-		-
Enkeltværelser		-	-	1	-
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	20	1/5	4,0
Lejemålsenheder i alt		15.594	219		203,0

<p>Matr.nr.: 4 f, Hvissinge</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 79251</p> <p>Opførelsesår/skæringsdato: 1. februar 1980</p>	<table border="0"> <tr> <td>Tekniske installationer m.v.:</td> <td>Ja/Nej</td> <td>Opvarmning:</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Køleskab</td> <td>Ja</td> <td>Fjernvarme</td> <td>Ja</td> </tr> <tr> <td>Komfur</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Ja</td> <td>Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - fælles</td> <td>Ja</td> <td>Ovne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskeinstallation - install. i de enkelte boliger</td> <td></td> <td>Elpaneler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tostrengt vandsystem</td> <td></td> <td>Solvarmeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - nedsivningsanlæg</td> <td></td> <td>Varmepumpeanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regnvand - genanvendelse</td> <td></td> <td>Biogasanlæg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - rodzoneanlæg</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spildevand - bioværk</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, indenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kildesortering af affald, udenfor boligen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>HvissingeNet</td> <td>Ja</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilationsanlæg</td> <td>Delvist</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				HvissingeNet	Ja			Ventilationsanlæg	Delvist		
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																																																													
HvissingeNet	Ja																																																												
Ventilationsanlæg	Delvist																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Beboerfaciliteter</td> <td>Ja/Nej</td> </tr> <tr> <td>Beboerhus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Særskilte selskabs- og mødelokaler</td> <td>Ja</td> </tr> </table>	Beboerfaciliteter	Ja/Nej	Beboerhus		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	<p>Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel</p> <p>Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel</p>																																																						
Beboerfaciliteter	Ja/Nej																																																												
Beboerhus																																																													
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja																																																												
<table border="0"> <tr> <td>Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:</td> <td>kr. 950</td> </tr> <tr> <td>Lejeregulering i årets løb:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dato for regulering:</td> <td>01-01-2021</td> </tr> <tr> <td>Regulering i %:</td> <td>3,70%</td> </tr> <tr> <td>Årsbasis i kr.:</td> <td>kr. 528.540</td> </tr> </table>		Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 950	Lejeregulering i årets løb:		Dato for regulering:	01-01-2021	Regulering i %:	3,70%	Årsbasis i kr.:	kr. 528.540																																																		
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	kr. 950																																																												
Lejeregulering i årets løb:																																																													
Dato for regulering:	01-01-2021																																																												
Regulering i %:	3,70%																																																												
Årsbasis i kr.:	kr. 528.540																																																												

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
101/105	1	Nettokapitaludgifter	3.390.328	3.475	3.529
Offentlige og andre faste udgifter					
106.0		Ejendomsskatter	1.384.503	1.379	1.474
107.0	2	Vandafgift	11.444	15	11
109.0	3	Renovation	682.083	724	766
110.0		Forsikringer inkl. mæglerhonorar	221.706	227	225
111.0	4	Afdelingens energiforbrug	391.567	432	383
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Administrationsbidrag	812.218	813	806
	2.	Dispositionsfondsbidrag	0	0	117
			<u>812.218</u>	<u>813</u>	<u>923</u>
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.503.520	3.590	3.782
Variable udgifter					
114.0	6	Renholdelse	1.680.815	1.810	1.840
115.0	7	Almindelig vedligeholdelse	148.847	282	290
116.0	8	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.115.095	4.238	3.850
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.115.095	-4.238	-3.850
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter	80.731	150	120
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-80.731	-150	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118.0	9	Særlige aktiviteter	218.801	229	231
119.0	10	Diverse udgifter	92.944	140	163
Variable udgifter i alt			2.141.407	2.461	2.524
Henlæggelser					
120.0		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.850.000	2.850	3.300
121.0		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	50.000	50	0
123.0		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000	20	20
Henlæggelser i alt			2.920.000	2.920	3.320
Samlede ordinære udgifter			11.955.255	12.446	13.155

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
		Ekstraordinære udgifter			
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.608.351	1.565	1.529
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	24.000	48	24
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader (konto 303.2)	1.359.514	1.355	1.383
129.0		Tab ved lejeledighed	-1.603	20	20
		Overført til dispositionsfonden	1.603	-20	-20
			0	0	0
130.0		Tab ved fraflytninger	144.675	100	200
		Dækket af henlæggelser	-67.599	-67	-68
		Dækket af dispositionsfonden	-77.076	-33	-132
			0	0	0
		<u>Andre renter</u>			
131.1		Renter af mellemregning	197.731	0	0
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år	50.608	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	3.240.203	2.968	2.936
		Udgifter i alt	15.195.458	15.414	16.091
		Årets overskud, der anvendes til:			
140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	326.906	0	0
140.2		Overført til resultatkontoen (konto 407)	550.045	0	0
			876.951	0	0
		Udgifter og evt. overskud i alt	16.072.409	15.414	16.091

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
<u>Boligafgifter og leje</u>					
201.1		Lejligheder	14.814.372	14.815	15.431
201.1		Forbedringstillæg, råderet før 2009	59.436	72	29
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	116.187	93	96
201.1		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	317.574	200	279
201.6		Garager/carporte	37.200	37	37
		Boligafgifter og leje i alt	15.344.769	15.217	15.872
Andre ordinære indtægter					
<u>Særlige aktiviteter</u>					
203.1	15	Tilskud fra boligorganisationen	47.688	0	0
203.2	9	Fællesvaskeri	89.638	80	90
203.3	9	Fællesfaciliteter	12.000	0	12
203.4	9	Møde- og selskabslokaler	21.250	57	57
203.9		Mobil-/antennemaster	30.261	30	30
203.20		Husleje vedr. varmeleverance m.v., institution	31.430	30	30
		Andre ordinære indtægter i alt	232.268	197	219
Samlede ordinære indtægter i alt			15.577.036	15.414	16.091
Ekstraordinære indtægter					
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år	473.025	0	0
206.1		Indtægt vedr. tidl. afskrevne fordringer	22.348	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			495.373	0	0
Indtægter i alt			16.072.409	15.414	16.091
Indtægter og evt. underskud i alt			16.072.409	15.414	16.091

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301.0		Ejendommens anskaffelsessum	103.091.909	103.092
		Kontantværdi pr. 01.10.2021 kr. 266.000.000		
		heraf grundværdi kr. 56.105.700		
		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	103.091.909	103.092
303.1	17	1. Forbedringsarbejder	15.490.371	16.477
303.2	18	2. Bygningskaderenovering	18.468.623	19.742
			33.958.995	36.219
Anlægsaktiver i alt			137.050.904	139.311
Omsætningsaktiver				
305.0		Tilgodehavender		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varme	51.211	23
		2. Beboerindskud	12.500	0
31	3.6	Antenneregnskab (underskud)	3.741	0
		4. Fraflytninger, heraf risikobehæftede kr. 136.206	163.833	232
20	6.	Andre debitorer	73.152	69
		6.7 Forsikringssager	0	16
21	7.	Forudbetalte udgifter	3.000	6
		<u>Andre omsætningsaktiver:</u>		
307.0		Likvide beholdninger		
		2. Bankbeholdning afdelingsbestyrelsen	4.989	4
		2. Bankbeholdning, beboerhus	36.767	0
		3. Mellemlægning med boligorganisationen	8.465.146	7.874
Omsætningsaktiver i alt			8.814.339	8.225
AKTIVER I ALT			145.865.243	147.535

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.007.320	5.272
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	405.312	436
405.0	24	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 305.4)	93.040	141
Henlæggelser i alt			6.505.672	5.849
407.0	25	Resultatkonto (+/-)	550.045	0
Henlæggelser - Resultatkonto			7.055.718	5.849
Langfristet gæld				
<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>				
408.0		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	15.840.729	15.841
	2.	Nykredit	16.059.989	17.285
		Prioritetsgæld i alt	31.900.718	33.126
409.0		Beboerindskud	2.024.000	2.002
411.0		Afskrivningskonto for ejendommen	69.167.191	67.964
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	103.091.909	103.092
413.0		Andre lån		
	26	1. Forbedringslån	12.251.095	12.791
	27	2. Byggeskadelån	18.468.623	19.742
	28	4. Lån, Hvissinge Net	3.276.251	3.463
			33.995.969	35.996
414.0		Andre beboerindskud		
	2.1	Nyt forhøjet indskud ved genudlejning	575.900	556
	9.5	Depositum opsætning parabol	1.500	2
	12.	Depositum Telia m.fl.	7.500	8
			584.900	565
Langfristet gæld i alt			137.672.779	139.654
Kortfristet gæld				
421.0	29	Skyldige omkostninger	633.057	796
422.0		Mellemregning med fraflyttere	21.265	46
423.0		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	7.430	23
425.0	30	Anden kortfristet gæld	474.994	1.135
425.3	31	Antenneregnskab (overskud)	0	33
Kortfristet gæld i alt			1.136.747	2.033
PASSIVER I ALT			145.865.243	147.535

32 Eventualforpligtelser

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	1.224.908	1.533	1.553
101.2		Prioritetsrenter	20.447	0	0
101.25		Bidrag	98.568	0	0
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Landsbyggefonden)	2.046.405	1.942	1.976
		Nettokapitaludgifter i alt	3.390.328	3.475	3.529
<hr/>					
107.0	2	Vandafgift			
		Vandafgift	11.444	15	11
		Vandafgift i alt	11.444	15	11
<hr/>					
109.0	3	Renovation			
		Renovation	611.091	677	706
		Fast renovation	16.535	0	12
		Løs renovation	34.773	8	27
		Andet	19.684	39	21
		Renovation i alt	682.083	724	766
<hr/>					
111.0	4	Afdelingens energiforbrug			
		El til fællesarealer	309.473	361	302
		Solcelleanlæg	204	0	0
		Varme til fællesarealer	6.536	5	1
		Målerpasning m.v.	75.354	66	80
		Afdelingens energiforbrug i alt	391.567	432	383

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
112.0	5	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag:	203	3.725	
		Administrationsbidrag		756.175	756
		Administrationsbidrag, fællesdrift		263	0
		I alt		756.438	756
		Tillægsmodul:			
		Administrationsbidrag, varmeregnskab		26.390	26
		Administrationsbidrag, vandregnskab		26.390	26
		Tilvalgsydelse		0	2
		Antennemaster		3.000	3
		I alt		55.780	57
		Administrationsbidrag i alt		812.218	813
		Dispositionsfondsbidrag		0	0
		Bidrag til boligorganisationen i alt		812.218	813
114.0	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn		782.547	858
		Vintertjeneste		33.793	24
		Hæk		22.267	22
		I alt		838.607	904
		Driftsleder og -assistenter:			
		Løn		331.634	341
		I alt		331.634	341
		Driftskontor LME-fordelt:			
		Løn		265.715	363
		Pensionsbidrag		38.690	0
		Arbejdsmarkedsbidrag		1.230	0
		Funktionærlønreduktion		-10.940	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse		1.104	0
		Kontorholdsudgifter		12.840	14
		Telefonudgifter		6.777	0
		Andel af fællesdrift, Driftskontor mv.		45.103	34
		Diverse udgifter		2.600	2
		Andel af vagtordning		2.682	4
		I alt		365.801	417
		Trappevask, rengøringsartikler		144.773	148
		Renholdelse i alt		1.680.815	1.810

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
				(ej revideret)	(ej revideret)
115	7	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	27.750		
14		Beplantning	2.484		
		I alt	<u>30.234</u>		
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
22		Facade	23.455		
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	500		
		I alt	<u>23.955</u>		
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	13.757		
32		Tekniske anlæg/installationer	8.335		
		I alt	<u>22.092</u>		
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	4.856		
		I alt	<u>4.856</u>		
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	16.869		
52		El og belysning	1.035		
55		Varme	2.124		
56		Vaskeri, fælles	28.479		
57		Ventilation	1.977		
58		Øvrige	12.224		
		I alt	<u>62.707</u>		
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	3		
		I alt	<u>3</u>		
		<u>Diverse</u>			
		Forsikring - selvrisiko	5.000		
		I alt	<u>5.000</u>		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>148.847</u>	<u>282</u>	<u>290</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
11		Konstruktion	588.351	690	804
12		Teknisk anlæg	53.431	202	65
13		Inventar	88.549	193	93
14		Beplantning	33.411	278	78
		I alt	<u>763.743</u>	<u>1.363</u>	<u>1.039</u>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
21		Fundament	3.249	5	5
22		Facade	8.810	920	62
23		Tag	0	160	205
26		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	81.844	207	992
		I alt	<u>93.903</u>	<u>1.292</u>	<u>1.264</u>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
31		Konstruktion og inventar	388.716	517	514
32		Installationer	168.119	68	68
		I alt	<u>556.835</u>	<u>585</u>	<u>582</u>
		<u>Bygning, fælles</u>			
41		Indvendig	3.928	16	3
		I alt	<u>3.928</u>	<u>16</u>	<u>3</u>
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
51		Afløb	85.277	115	115
52		El og belysning	18.367	82	92
54		Vand	203.652	276	266
55		Varme	76.009	81	274
56		Vaskeri, fælles	8.981	84	4
57		Ventilation	80.154	177	107
58		Øvrige	610	0	0
		I alt	<u>473.051</u>	<u>814</u>	<u>857</u>
		<u>Materiel</u>			
61		Kørende	69.359	168	104
62		Andet	57.864	0	0
		I alt	<u>127.223</u>	<u>168</u>	<u>104</u>
		Planlagt vedligeholdelse i alt	<u><u>2.018.682</u></u>	<u><u>4.238</u></u>	<u><u>3.850</u></u>
116.3		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	33.045	0	0
		Malerarbejder	51.947	0	0
		VVS-arbejder	2.987	0	0
		Elarbejder	8.435	0	0
		Afdelingens udgifter til normalstandsættelse i alt	<u>96.413</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.115.095	4.238	3.850
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.115.095</u>	<u>-4.238</u>	<u>-3.850</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
118/203	9	Særlige aktiviteter			
118.1		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	9.961	20	20
		Rengøring	16.517	20	18
		Vedligeholdelse	0	15	15
		Vand og varme	26.000	24	25
		El	69.070	68	60
		Administrationsbidrag	1.015	1	1
		Vaskekort	0	1	0
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>122.563</u>	<u>149</u>	<u>139</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>-89.638</u>	<u>-80</u>	<u>-90</u>
		Fællesvaskeri i alt	<u>32.925</u>	<u>69</u>	<u>49</u>
118.2		<u>Fællesfaciliteters drift</u>			
		Afskrivning driftskontor	1.788	1	1
		Afskrivning maskiner i fællesdrift	22.922	24	23
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	<u>24.710</u>	<u>25</u>	<u>24</u>
203.2		Leje materialegårde	<u>-12.000</u>	<u>0</u>	<u>-12</u>
		Fællesfaciliteters drift i alt	<u>12.710</u>	<u>25</u>	<u>12</u>
118.3		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	2.238	8	6
		Løn, beboerbestyrer	37.100	30	45
		Personaleudgifter	1.839	0	0
		Reparation og vedligeholdelse	10.561	0	0
		Vand	0	5	5
		El	3.684	7	7
		Varme	0	5	5
		Telefon/internet	1.824	0	0
		Inventar (indkøb)	10.131	0	0
		Diverse	4.151	0	0
		Udgifter møde- og selskabslokale i alt	<u>71.528</u>	<u>55</u>	<u>68</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokale	<u>-21.250</u>	<u>-57</u>	<u>-57</u>
		Møde- og selskabslokale i alt	<u>50.278</u>	<u>-2</u>	<u>11</u>
		Særlige aktiviteter i alt	<u>218.801</u>	<u>229</u>	<u>231</u>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
119.0	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.808	27	29
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.047	17	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	11.549	20	20
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	5	25
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	549	7	7
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	2.379	3	3
		Beboeraktiviteter	33.000	60	60
		Andre udgifter	612	1	1
		Diverse udgifter i alt	92.944	140	163
125.0	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		<u>Facademaling, altanlukning mv.</u>			
		1. Afdrag	586.681	1.200	1.125
		2. Renter	-14.122	0	0
		3. Swaprenter	513.610	0	0
		4. Bidrag	28.985	0	0
		I alt	<u>1.115.154</u>	<u>1.200</u>	<u>1.125</u>
		<u>Råderet før 2009</u>			
		1. Afdrag	59.436	72	29
		I alt	<u>59.436</u>	<u>72</u>	<u>29</u>
		<u>Råderet fra 2009 til 2013</u>			
		1. Afdrag	96.831	93	96
		2. Renter	19.356	0	0
		I alt	<u>116.187</u>	<u>93</u>	<u>96</u>
		<u>Råderet fra 2013</u>			
		1. Afdrag	223.113	200	279
		2. Renter	94.461	0	0
		I alt	<u>317.574</u>	<u>200</u>	<u>279</u>
		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder i alt	1.608.351	1.565	1.529
126.0	12	Afskrivning på forbedringsarbejder (konto 303/304)			
		Solcelleanlæg	0	24	0
		Facadeundersøgelse	24.000	24	24
		Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	24.000	48	24

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				(1.000 kr.) (ej revideret)	(1.000 kr.) (ej revideret)
127.0	13	Ydelse vedr. lån til byggeskader			
		1. Afdrag	1.273.190	1.355	1.383
		2. Renter	-97.762	0	0
		3. Bidrag	87.936	0	0
		5. - Ydelsesstøtte	96.150	0	0
		I alt	<u>1.359.514</u>	<u>1.355</u>	<u>1.383</u>
		Ydelse vedr. lån til byggeskader i alt	<u>1.359.514</u>	<u>1.355</u>	<u>1.383</u>
134.0	14	Korrektion vedr. tidligere år			
		Kabelbrud 2020	1.060	0	0
		For lidt afsat målerpasning 2020	1.860	0	0
		Merrente råderet	47.688	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>50.608</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.1	15	Tilskud fra boligorganisationen			
		Merrente råderet, dispositionsfonden	47.688	0	0
		Tilskud fra boligorganisationen i alt	<u>47.688</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206.0	16	Korrektion vedr. tidligere år			
		Varme 2020, vaskeri	5.860	0	0
		Tidligere afsat negativ rentesikring 2018-2020	466.839	0	0
		EI 2020	326	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>473.025</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
303.1	17	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Solcelleanlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	141
		- årets afskrivning	0	-24
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	0	-117
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Anskaffelsessum primo	9.881.673	10.473
		- årets afdrag	-586.681	-592
		Bogført værdi	<u>9.294.992</u>	<u>9.882</u>
		<u>23. Bredbånd</u>		
		Anskaffelsessum primo	3.463.193	3.523
		+ årets tilgang	0	126
		- årets afdrag	-186.943	-186
		Bogført værdi	<u>3.276.250</u>	<u>3.463</u>
		<u>24. Facadeundersøgelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	189.995	210
		+ årets tilgang	160.910	180
		- årets afskrivning	-24.000	-21
		- ekstraordinær afskrivning (overskud)	-326.906	-179
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>190</u>
		<u>35. Råderet før 2009</u>		
		Anskaffelsessum primo	96.335	192
		- årets afdrag	-57.224	-92
		- årets afskrivning	0	-4
		- ekstraordinært afdrag	-2.212	0
		Bogført værdi	<u>36.899</u>	<u>96</u>
		<u>36. Råderet fra 2009 til 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	447.456	517
		- årets afdrag	-80.208	-70
		- ekstraordinært afdrag	-16.623	0
		Bogført værdi	<u>350.625</u>	<u>447</u>
		<u>37. Råderet fra 2013</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.398.297	1.846
		+ årets tilgang	356.420	616
		- årets afdrag	-166.750	-118
		+ regulering	0	54
		- ekstraordinært afdrag	-56.363	0
		Bogført værdi	<u>2.531.605</u>	<u>2.398</u>
		Forbedringsarbejder i alt	<u>15.490.371</u>	<u>16.477</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
303.2	18	Bygningsskaderenovering		
		<u>5. Byggeskaderenovering</u>		
		Anskaffelsessum primo	17.023.514	18.293
		- årets afdrag	<u>-1.273.190</u>	<u>-1.269</u>
		Bogført værdi	<u>15.750.324</u>	<u>17.024</u>
		<u>6. Byfornyelse</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.718.299	2.718
		Bogført værdi	<u>2.718.299</u>	<u>2.718</u>
		Bygningsskaderenovering i alt	<u>18.468.623</u>	<u>19.742</u>
303.2	19	Ombygning m.v.		
		<u>5. Dørtelefonlæg</u>		
		Anskaffelsessum primo	0	36
		- årets afskrivning	<u>0</u>	<u>-36</u>
		Bogført værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		Ombygning m.v. i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
305.6	20	Andre debitorer		
		Andre debitorer, afdragsordninger	550	
		Solcelleproduktion, december 2021	38	
		Vand 2021, årsopgørelse	32.391	
		Varmeleverance Børneinstitution 2020, årsopgørelse	<u>40.174</u>	
		Andre debitorer i alt	<u>73.152</u>	<u>69</u>
305.7	21	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	<u>3.000</u>	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>3.000</u>	<u>6</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
401.0	22	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
		Saldo primo	5.272.415	5.483
		- årets forbrug	-2.115.095	-2.682
		+ budgetteret henlæggelse	2.850.000	2.471
		I alt	6.007.320	5.272
		Saldo ultimo	6.007.320	5.272
402.0	23	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
		Saldo primo	436.043	472
		- årets forbrug	-80.731	-86
		+ budgetteret henlæggelse	50.000	50
		Saldo ultimo	405.312	436
405.0	24	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	140.639	188
		+ budgetteret henlæggelse	20.000	20
		- årets forbrug (konto 130)	-67.599	-68
		Saldo ultimo	93.040	141
407	25	<u>Resultatkonto</u>		
		+ årets overskud (konto 140)	550.045	0
		Resultatkonto i alt	550.045	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
413.1	26	Forbedringslån		
		<u>1. Facademaling, altanlukning mv.</u>		
		Hovedstol primo	9.881.673	10.473
		Afdrag	-586.681	-592
		I alt	<u>9.294.992</u>	<u>9.882</u>
		<u>Nordea Kredit, Råderet før 2009</u>		
		Hovedstol primo	0	209
		Afdrag	0	-209
		I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2009-2013</u>		
		Hovedstol primo	512.000	583
		Afdrag	-88.145	-70
		Renter	-903	-1
		I alt	<u>422.953</u>	<u>512</u>
		<u>Nordea Bank, Råderet fra 2013</u>		
		Hovedstol primo	2.397.581	1.864
		Tilgang	354.622	644
		Afdrag	-222.506	-118
		Renter	3.454	8
		I alt	<u>2.533.151</u>	<u>2.398</u>
		Forbedringslån i alt	<u><u>12.251.095</u></u>	<u><u>12.791</u></u>
413.2	27	Byggeskadelån		
		<u>Bygningsskader</u>		
		Hovedstol primo	19.741.813	21.011
		Afdrag	-1.273.190	-1.269
		I alt	<u>18.468.623</u>	<u>19.742</u>
		Byggeskadelån i alt	<u><u>18.468.623</u></u>	<u><u>19.742</u></u>
413.4	28	Lån, Hvissinge Net		
		Hovedstol primo	3.463.194	3.523
		Tilgang	0	126
		Afdrag	-186.943	-186
		Lån, Hvissinge Net i alt	<u><u>3.276.251</u></u>	<u><u>3.463</u></u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2021	Sidste år 2020
(1.000 kr.)				
421.0	29	Skyldige omkostninger		
		Kreditorer	237.562	
		Negativ ydelsesstøtte 2021, Staten	96.150	
		Årsopgørelser 2021, vand	117.740	
		El 01.10 - 31.12.21	58.040	
		Fællesvand 2021	10.000	
		Målerpasning 2021, vand og varme	61.093	
		Afsat forbrugsudgifter 2021, vaskeri	52.473	
		Skyldige omkostninger i alt	633.057	796
425.0	30	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet varmeregnskab	176.606	
		Afsluttet vandregnskab	225.249	
		Feriepengetilsvar i afdelingen	73.140	
		Anden kortfristet gæld i alt	474.994	1.135
305.3/ 425.3	31	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Ydelse på lån	209.277	209
		Administration	6.278	6
		Udgifter i alt	215.556	215
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	179.100	248
		Indtægter i alt	179.100	248
		Årets resultat	36.456	-33
		Overført resultat fra sidste år	-32.715	1
		Resultat overført til næste år	3.741	-33
	32	Eventualforpligtelser		
		Afdelingen har med pengeinstitut indgået renteaftale med en fast rente via et renteswap, som udløber i 2037. Eventualforpligtelsen på rentekontrakten er pr. 31. december 2021 opgjort til t.kr. 3.656. Forpligtelsen bliver kun udløst, såfremt afdelingen vælger at indfri rentekontrakten før tid.		

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse:

Glostrup, den 29. marts 2022


Claus Krag
Direktør


Anja Herringsø
Regnskabschef

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 29, Stenager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 29. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

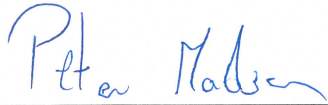


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

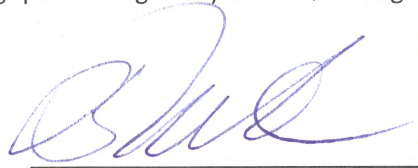
Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

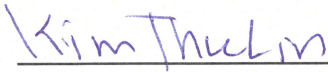
Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Peter Madsen
Formand



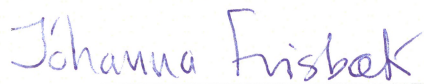
Bitten Matthiesen
Næstformand



Kim Thulin



Sten Pollas



Johanna Frisbæk