

Til:
Afdelingsbestyrelsen
Suppleanter
Inspektøren og
Brian Hemmingsen

7. marts 2022
BH/jw

Afd. 9 - Eghøj.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 15. marts 2022 kl. 18.00 i fælleshuset.

Deltagere:

Dagsorden:

1. Meddelelser.
2. Regnskab 2021.
3. Budget.
 - a. Langtidsbudget.
 - b. Budget 2023 og huslejefastsættelse.
4. Beboermøde 4. april 2022.
 - a. Husordensregler.
 - b. Etablering af EI-ladestandere.
 - c. Forbedringsarbejder.
 - d. Øvrige forslag.
 - e. Valg til afdelingsbestyrelsen.
5. Driftsforhold.
6. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Greve Boligselskab

Regnskab, langtidsbudget, udkast til budgetter samt udkast til husorden vedlagt.

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr.	0404	Afdelingsnr.	9	Kommune nr. 253
Navn		Navn		Navn
Greve Boligselskab		Eghøj		Greve Kommune
Adresse		Adresse		Adresse
Greveager 1		Kastaniehusene 1-57, Birkehusene 1-64		Rådhusholmen 10
2670 Greve		og Platanhusene 1-70		2670 Greve
		2690 Karlslunde		
Telefon nr.	43 60 07 00	Telefon nr.		Telefon 43 97 97 97
Fax	43 69 07 03	Fax		Fax 43 97 90 90
E-postadresse	gb@greve-bolig.dk	E-postadresse		E-postadresse
CVR-nr. (Se-nr.)	47345618	Afdelingens status*	1	

*Boligafdeling = 1 / Institution, erhverv og lign. = 2 / Ikke gået i drift = 3

Lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	17.510	186	1	186
Almene ungdomsboliger	523	16	1	16
Almene ældreboliger	171	3	1	3
Boligoplysninger i alt	18.204	205		205
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	201	8	
	2	1.923	33	
	3	6.460	76	
	4	5.660	52	
	5	3.960	36	
- Heraf plejeboliger (ældrebol. med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål			1. pr. påbeg. 60 m ²	0
Institutioner			1. pr. påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		42	1/5	8
Lejemålsoplysninger m.v. i alt	18.204	247		213

Matrikelnr. og tekst.:	26-a, 26-d, 26-e, Karlslunde by, Karlslunde
BBR-ejendomsnr.:	50551, 154209, 169958

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge- regnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbygge- loven, ældreboligloven, lov om almene boliger	205	18.204	01.01.1977	01.01.1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	205	18.204		

Beboerfaciliteter	Tekniske installationer m.v.	Opvarmning
Beboerhus Ja	Vaskeinstallation (fælles/egen bolig) Ja / Ja	Ja Fjernvarme
Særskilte selskabs og mødelokaler Nej	Tostrengt vandsystem Nej	Nej Centralvarme fra eget anlæg (olie)
Vandmåling	Regnvand (nedsivningsanlæg/genanvendelse) Nej / Nej	Nej Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)
(individuelt/kollektiv) Nej / Ja	Spildevand (rodzoneanlæg/bioværk) Nej / Nej	Nej Ovne
Varmemåling	Kildesortering af affald (indenfor/udenfor boligen) Nej / Ja	Nej Elpaneler
(individuelt/kollektiv) Ja / Nej		Nej Solvarmeanlæg
Elmåling		Nej Varmepumpeanlæg
(individuelt/kollektiv) Ja / Nej		Nej Biogasanlæg

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	885,85
Lejeforhøjelse i årets løb:	
Dato for forhøjelse:	
Forhøjelse pr. m²: 0,00 i %: 0,00 Årsbasis: 0	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2021 (hele kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	7.192.115	7.256	7.259
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	645.151	650	650
107		Vand og kloakbidrag	911.515	920	927
109		Renovation	496.582	500	515
110		Forsikringer	296.282	300	306
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	103.923	140	140
		3. Målerpasning m.v.	15.285	0	0
		Konto 111 i alt:	119.208	140	140
112	2	Bidrag til selskabet			
		1. Administrationsbidrag	532.240	574	531
		Konto 112 i alt:	532.240	574	531
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.000.978	3.084	3.069
VARIABLE UDGIFTER					
114	3	Renholdelse	1.281.830	1.500	1.490
115	4	Almindelig vedligeholdelse	787.628	950	900
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		1. Afholdte udgifter	1.263.825	1.934	2.069
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.263.825	-1.934	-2.069
		Konto 116 i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter A-ordning	269.732		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser (A-ordn.)	-269.732		
		Konto 117 i alt	0	0	0
118	6	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	10.018	12	12
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	39.550	90	90
		Konto 118 i alt:	49.568	102	102
119	7	Diverse udgifter:	88.894	144	144
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.207.920	2.696	2.636

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2021 (hele kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
HENLÆGGELSER					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt. 401)	1.600.000	1.600	1.600
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning kr. (kt. 402)	400.000	400	300
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.000.000	2.000	1.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.401.013	15.036	14.864
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	368.903	420	370
		2. Renter	235.187	280	220
		3. Administrationsbidrag	20.591	30	20
		4. Heraf dækket ved offentlige tilskud	-68.371	-130	-60
		Konto 125 i alt	556.311	600	550
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder	827.771	714	690
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.069.323	1.070	1.070
		2. Renter	265.982	280	280
		3. Administrationsbidrag	98.221	100	100
		Konto 127 i alt:	1.433.525	1.450	1.450
130		Årets udgifter vedr. fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	52.650		
		2. Dækket af henlæggelse (kt. 405)	-52.650		
		Konto 130 i alt:	0		
131		Andre renter:			
		1. Renter og kurstab, fællesforvaltning	107.985	0	0
		Konto 131 i alt	107.985	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	17.520	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.943.112	2.764	2.690
139		UDGIFTER I ALT	17.344.125	17.800	17.554
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering (kt. 303.1)	20.361	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (kt. 407)	668.539	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	18.033.025	17.800	17.554

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2021 (hele kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Familieboliger	15.382.800	15.383	15.383
		1.1. Særlig lejeforhøjelse ved lejemaalforbedringer	763.771	650	690
		2. Ungdomsboliger	567.744	568	568
		3. Ældreboliger	175.428	175	175
		7. Carporte	88.200	88	88
		Konto 201 i alt:	16.977.943	16.864	16.904
202	11	Renter	137.402	135	135
203	6	Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	107.985	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.000	30	30
		6. Overført fra opsamlet resultat	771.000	771	485
		Konto 203 i alt	903.985	801	515
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.019.330	17.800	17.554
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	13.695	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.695	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	18.033.025	17.800	17.554
299		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	18.033.025	17.800	17.554

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301		Ejendommens anskaffelsessum :	120.928.433	120.928
		1. Kontantværdi pr. 1. januar 2021:	162.100.000	
		2. Heraf grundværdi:	45.593.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.340.592	3.340
302.9		ANSKAFSELSESSUM INCL. EVENTUEL INDEKSREGULERING	124.269.025	124.269
303	13	Forbedringsarbejder :		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.147.576	11.035
		2. Bygningsskaderenovering	32.071.263	33.141
		Konto 303 i alt	43.218.839	44.176
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	167.487.865	168.445
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	14	Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	286	6
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet:	57.545	56
		6. Andre debitorer	19.435	36
		7. Forudbetalte udgifter	135.791	134
		Konto 305 i alt	213.057	231
		Andre omsætningsaktiver :		
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.149.308	9.065
		Konto 307 i alt:	8.149.308	9.065
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.362.365	9.296
310		AKTIVER I ALT	175.850.230	177.740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing):				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.947.083	4.611
402	16	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.340.735	1.210
405	17	Tab ved fraflytning	110.606	163
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.398.424	5.985
407	18	Opsamlet resultat +/-	1.360.496	1.463
HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT			7.758.920	7.448
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.508.385	4.786
		5. Landsbyggefonden	18.529.812	18.530
		Konto 408 i alt	23.038.197	23.316
409		Beboerindskud	2.385.730	2.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	98.845.098	98.567
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	124.269.025	124.269
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.582.325	10.252
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.071.263	33.141
		Konto 413 i alt	41.653.588	43.393
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	832.913	819
		I alt konto 414	832.913	819
416	19	Anden langfristet gæld	144.000	144
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.899.526	168.625

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
KORTFRISTET GÆLD				
421	20	Skyldige omkostninger	692.359	1.217
422		Mellemregning med fraflyttere	5.689	17
423		Forudbetalte boligafgifter og leje	122.588	48
425	21	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	371.148	386
		Anden kortfristet gæld i alt:	371.148	386
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.191.784	1.668
430		PASSIVER I ALT	175.850.230	177.740

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2021 (hele kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
1	101	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	278.143		
	101.2	Prioritetsrenter (excl. evt. morarenter)	210.670		
	101.3	Administrationsbidrag	9.287		
	104.1	+ Afdragsbidrag	-24.669		
	104.2	+ Rentebidrag	-195.391		
		Afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte overført til boligorganisationens dispositionsfond	2.304.692		
	105.2	Ydelse vedr. afviklede prioriteter overført til Landsbyggefonden	4.609.383		
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	7.192.115	7.256	7.259
2	112	Administrationsbidrag			
		Beløb pr. lejemål:	2.350		
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i alt	501.490	543	500
	1.4	Tillægsydelser, i alt	30.750	31	31
		Administrationsbidrag i alt	532.240	574	531
3	114	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer incl feriepenge/refusion	1.037.047		
		Ejendomsfunktionærer, pension	111.444		
		Forsikringer og sociale ydelser	24.736		
		Arbejdstøj, telefon, kurser og øvrige personaleomkostninger	35.336		
		Kontorholdsomkostninger, herunder it, telefon og alarm	36.685		
		Drift af ejendoms kontor, vand og rengøring	36.581		
		Renholdelsesudgifter i alt	1.281.830	1.500	1.490

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2021 (hele kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
4	115	Almindelig vedligeholdelse			
	115.1	Terræn	135.792		
	115.2	Bygning, klimaskærm	27.677		
	115.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	213.993		
	115.5	Bygning, tekniske installationer	302.312		
	115.6	Materiel	107.855		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	787.628	950	900
5	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	116.1	Terræn	532.287	869	269
	116.2	Bygning, klimaskærm	11.460	150	100
	116.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	296.008	425	525
	116.4	Bygning, fælles indvendig	9.000	15	0
	116.5	Bygning, tekniske installationer	350.298	425	1.115
	116.6	Materiel	64.772	50	60
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.263.825	1.934	2.069
		- dækket af tidligere henlæggelser (kt. 401)	-1.263.825	-1.934	-2.069
		Driftsudgifter ved planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0
6	118	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri	10.018	12	12
		Drift af møde-/selskabslokaler	39.550	90	90
		Driftsudgifter i alt	49.568	102	102
		Indtægt møde- og selskabslokaler	25.000	30	30
		Driftsindtægter i alt	25.000	30	30
		Nettoudgift/ - indtægt	24.568	72	72

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2021 (hele kr.)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2022 (1.000 kr.) (ej revideret)
7	119	Diverse udgifter			
	119.10	Kontingent BL	28.647	27	29
	119.20	Afdelingsbestyrelsesudgifter og telefongodtgørelse	30.877	42	42
	119.80	Beboeraktiviteter	29.159	60	60
	119.90	Kursus og gebyrer	211	15	15
		Diverse udgifter i alt	88.894	144	144
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		Henlæggelse, beløb pr. m²	87,89		
		Samlet henlæggelse i alt	1.600.000	1.600	1.600
9	121	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		Samlet henlæggelse, beløb pr. m²	21,97		
		Samlet henlæggelse i alt	400.000	400	300
10	134	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Rentesikring 2018	13.988		
		Varmeafregninger tab 2020	3.532		
		Korrektioner vedr. tidligere i alt	17.520	0	0
11	202	Renter			
		Renter af individuelle forbedringer	137.402		
		Renteindtægter i alt	137.402	135	135
12	206	Korrektioner tidligere år			
		Afskrevne tilgodehavende (intrum)	13.695		
		Korrektioner tidligere år i alt	13.695	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
13	303	Forbedringsarbejder m.v.		
		Individuelle køkkener og bad		
		Saldo primo	4.019.259	3.703
		+ Årets tilgang	1.191.903	872
		+ Forrentning, lån	51.704	57
		+ Forrentning, selvfinansieret	85.698	72
		- Indgået fra lejerne	-763.771	-684
		Saldo ultimo	4.584.793	4.019
		Affaldsanlæg (2020)		
		Saldo primo	84.361	0
		+ Årets tilgang	0	738
		- Afskrivning ved budget	-64.000	
		- Afskrivning ved overskud	-20.361	-654
		Saldo ultimo	0	84
		Tagrenovering (1997-1998)		
		Saldo primo	6.931.509	7.244
		+ Indeksregulering	178	56
		- Afdrag	-368.903	-369
		Saldo ultimo	6.562.783	6.932
		Saldo forbedringsarbejder i alt	11.147.576	11.035
		Renoveringssager		
		Saldo primo	33.140.586	34.207
		- Afdrag, lån	-1.069.323	-1.066
		Saldo ultimo	32.071.263	33.141
		Byggeskaderenoveringer i alt	32.071.263	33.141
		Forbedringsarbejder og byggeskader i alt	43.218.839	44.176

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
14	305	Tilgodehavender		
	305.6	Andre debitorer		
		Vand og kloak	12.284	30
		Lagervarer	1.786	2
		Renovation	0	3
		Lønrefusion	5.068	0
		Øvrige debitorer	297	0
		Debitorer i alt	19.435	36
	305.7	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	49.700	62
		YouSee	82.487	70
		Øvrige forudbetalte udgifter	3.604	1
		Forudbetalte udgifter i alt	135.791	134
15	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.610.907	5.818
		- Forbrugt i året (kt.116.9)	-1.263.825	-2.807
		+ Årets henlæggelser (kt. 120)	1.600.000	1.600
		Saldo ultimo	4.947.083	4.611
16	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.210.467	1.326
		- Forbrugt i året (kt.117.2)	-269.732	-315
		+ Årets henlæggelser (kt. 121)	400.000	200
		Saldo ultimo	1.340.735	1.210
17	405	Henlæggelser til tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	163.256	207
		- Forbrugt i året (kt. 130.1)	-52.650	-44
		Saldo ultimo	110.606	163

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
18	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	1.462.957	2.083
		+ Årets overskud	668.539	0
		- Budgetmæssig afvikling af overskud	-771.000	-620
		Saldo ultimo	1.360.496	1.463
19	416	Anden langfristet gæld		
		Deposita, ungdomsboliger incl forhøjet depositum	144.000	144
		Anden langfristet gæld i alt	144.000	144
20	421	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtigelser	89.347	185
		El, Seas nve	23.346	24
		Greve Fjernvarme	278.054	277
		Greve Kommune, byggetilladelser	2.000	4
		Renovation, Klar Forsyning	0	13
		Kreditorer	294.213	710
		Øvrige skyldige kreditorer	5.399	5
		Skyldige omkostninger i alt	692.359	1.217
21	425	Anden kortfristet gæld		
	425.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	365.078	381
		Antenne (se specifikation nedenfor)	6.071	5
		Anden kortfristet gæld i alt	371.148	386
		Antenneregnskab		
		Saldo fra forrige år	5.343	5
		Signallevering, incl. Copydan	-275.590	-301
		Indgået fra lejerne, signallevering	277.206	301
		Anlæg:		
		Vedligeholdelse	0	-1
		Administrationshonorar	-8.268	-9
		Indgået fra lejerne	7.380	10
		Saldo ultimo	6.071	5

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab for 2021 er udarbejdet af Greve Boligselskab. Årsregnskabet er udarbejdet i henhold til lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Greve den 10. marts 2022
Greve Boligselskab

Jens Rasmussen
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 9 - Eghøj, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 2021 - 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 10. marts 2022
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab for 2021 har været forelagt afdelingsbestyrelsen, som herefter har godkendt dette.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Udgave: 2022

Godkendt den

Budget Rsk. Budget.....																												
Bygningsdel	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	gns.
1161X - Terræn																												
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	869	532	269	205	395	705	205	205	260	405	405	995	205	205	205	205	205	205	705	260	205	405	305	205	705	205	205	318
1162X - Bygning																												
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin	150	11	100	200	100		100	20	120	20	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	104
1163X - Bygning																												
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og Inst.	425	296	525	525	425	525	425	525	425	525	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	444
1164X - Bygning																												
Fælles, indvendig	15	9	165		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15	13
1165X - Bygning																												
Tekniske instal. Afløb	425	350	1.115	1.605	715	645	715	625	715	625	435	325	415	325	415	345	415	325	415	325	435	325	415	325	415	345	415	511
El, lys, vand, varme																												
1166X - Materiel																												
Kørende, andet	50	65	60	60	130	260	610	110	60	260	570	60	60	60	60	260	610	210	60	60	60	60	60	60	60	60	100	
I alt pr. år	1.934	1.264	2.069	2.660	1.780	2.135	2.070	1.485	1.595	1.835	1.970	1.925	1.240	1.135	1.240	1.355	1.790	1.785	1.295	1.135	1.460	1.235	1.240	1.635	1.240	1.155	1.240	1.581
Henlæggelse pr. år	1.500	1.500	1.650	1.700	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.783
Saldo pr. 1. januar	4.611	4.947	4.478	3.468	3.763	3.783	3.448	3.178	3.493	3.898	3.683	3.493	3.368	3.928	4.593	5.153	5.698	5.608	5.823	6.128	6.793	7.133	7.698	8.258	8.423	8.983	9.628	

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
	Alle beløb i 1.000 kr.																
11 Terræn, konstruktion																	
Sti belægning	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Nyt slidlag					500						500						77
12 Terræn, teknisk anlæg																	
Kloak	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Rep. På standere	9																
13 Terræn, inventar																	
Udehuse + mal-selv		45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	43
Legepladser	10	10	10	200	10	10	10	10	10	10	200	10	10	10	10	10	25
Materialegård									200								8
Maling af carporte indvendigt								55									4
Ungdoms bolig skurmal og rep.	100										100						12
14 Terræn beplantning																	
Nyplantning og træer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Hække																	
Gårdrum										200							
21 Byg, klimaskærm																	
Sokkel puds	100	100															8

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Bygningsdel og aktivitet	Udgave:																2022
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	<i>gns.</i>

22. Bygning klimaskærm																	
Beklædning, fugning af mur	100			100		100		100		100		100		100		100	81

23. Bygning klimaskærm, tag																	
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																	
Vinduer/døre inkl.dug							20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	15

31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																	
indv. Døre skiftes	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Rep. Af badev. Fliser	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Rep. Indervægge	130	30	130	30	130	30	130	30	130	30	30	30	30	30	30	30	49

32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																	
Køle/frys	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
komfurer	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Vaskemaskiner i lejl	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Udgave: 2022
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

41 Bygning, fælles, invendig																	
Slibe og lak		15		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	8
Venylgulv		100															4
Beboerhus teknik		50															2
51 Bygning, tekniske installationer																	
Afløb	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Toiletter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
52 Bygning tekniske installationer og forsyning																	
El installationer	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
53 Bygning tekniske installationer gas																	
54 Bygning tekniske installationer, vand																	
Armature mm.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Brusvand bad	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	104
Udskiftning af vandrør		900															35
55 Bygning, tekniske installationer, varme																	
Pumper	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Radiatorer	10	10	10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	19
Termostater	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Udsyring af VVB		90		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	45
Styring i boilerum	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Varmemålere	500																

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Bygningsdel og aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	gns.
	Alle beløb i 1.000 kr.																
56 Bygning tekniske anlæg																	
Ung bol. Vaskm. Tør. udsk.					20					20					20		4
57 Bygning tekniske installationer ventilation																	
Emhætter	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																	
61 Matriel kørende																	
Ny traktor						550				510						550	62
Græsslåmaskine				70					200								16
Bil					200										200		
Trailer							50										2
Service maskiner	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
62 Matriel andet																	
Udskiftning og rep.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Materialegård - flyt til 11613																	
Sum	2.069	2.660	1.405	1.780	2.135	2.070	1.485	1.595	1.835	1.970	1.925	1.240	1.135	1.240	1.355	1.790	1.581

Kastaniehusene 1-57, Birkehusene 1-64, Platanhusene 1-70

Lejemål: : 205

M²: : 18.215

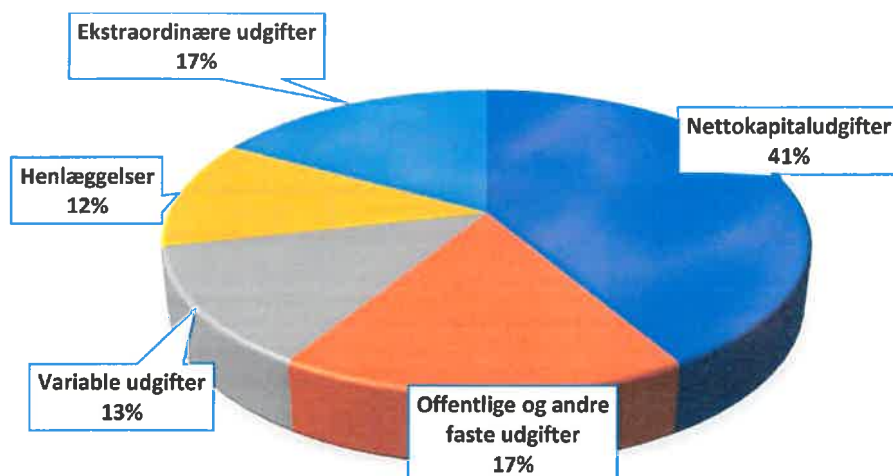
	Udgifter	Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
	Nettokapitaludgifter:					
101	Prioriteringsydelse	820.518	498.101	866.000	523.000	525.000
102	- Offentlig støtte	127.300	-220.060	33.000	-178.000	-220.000
105.1	Afviklede lån overført til dispositionsfonden	2.080.562	2.304.692	2.119.000	2.305.000	2.305.000
105.2	Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	4.161.123	4.609.383	4.238.000	4.609.000	4.609.000
	Offentlige og andre faste udgifter:					
106	Ejendomsskatter	645.151	645.151	650.000	650.000	650.000
107	Vandafgift og kloakbidrag	866.302	911.515	920.000	927.000	966.000
109	Renovation/affaldshåndtering	480.836	496.582	500.000	515.000	526.000
110	Forsikringer	283.523	296.282	300.000	306.000	315.000
111	El til fællesarealer	134.061	119.208	140.000	140.000	164.000
112	Administrationsbidrag	596.260	532.240	574.000	531.000	532.000
	Variable udgifter:					
114	Renholdelse	1.311.634	1.281.830	1.500.000	1.490.000	1.490.000
115	Almindelig vedligehold	851.359	787.628	950.000	900.000	900.000
116	Planlagt vedligeholdelse	2.806.797	1.263.825	1.934.000	2.069.000	2.660.000
116.9	- dækkes af henlæggelser (401)	-2.806.797	-1.263.825	-1.934.000	-2.069.000	-2.660.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	315.491	269.732	0	0	0
117.2	- dækkes af henlæggelser (402)	-315.491	-269.732	0	0	0
118.10	Fællesvaskeri	9.828	10.018	12.000	12.000	12.000
118.30	Beboerhuse og fælleslokaler	35.003	39.550	90.000	90.000	90.000
119	Diverse	121.998	88.894	144.000	144.000	144.000
	Henlæggelser:					
120	- til planlagt vedligeholdelse	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.650.000
121	- til A-ordning	200.000	400.000	400.000	300.000	300.000
	Ekstraordinære udgifter:					
125	Forbedringsarb. (lån)	561.017	556.311	600.000	550.000	550.000
126	Forbedringsarb. (afskrivninger)	684.490	827.771	714.000	690.000	770.000
127	Forbedringsarb. (lån - byggeskader)	1.444.536	1.433.525	1.450.000	1.450.000	1.450.000
131	Renteudgifter mellemregning	0	107.985	0	0	0
134	Korrektioner tidl år	12.227	17.520	0	0	0
	Overskud:					
140.1	Afvikling af underfinansiering	653.885	20.361	0	0	0
140.2	Overføres til resultatkonto	0	668.539	0	0	0
	Udgifter i alt	17.681.612	18.033.025	17.800.000	17.554.000	17.728.000

Indtægter		Regnskab 2020	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	15.382.800	15.382.800	15.382.800	15.382.800	15.537.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	684.490	763.771	650.000	690.000	770.000
201.2	Ungdomsboliger	567.744	567.744	567.750	567.750	568.000
201.3	Ældreboliger	175.428	175.428	175.450	175.450	177.000
201.7	Carporte	88.200	88.200	88.000	88.000	88.000
202	Renter	142.350	137.402	135.000	135.000	137.000
203.1	Tilskud fra boligorganisationen	0	107.985	0	0	0
203.4	Selskabslokaler	20.600	25.000	30.000	30.000	30.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	620.000	771.000	771.000	485.000	421.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	0	13.695	0	0	0
Indtægter i alt		17.681.612	18.033.025	17.800.000	17.554.000	17.728.000

Huslejeniveau	2019	2020	2021	2022	2023
Husleje pr. m ² pr. år	885	885	885	885	894
Gns. % - stigning i husleje	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Stigning pr. m ² pr. måned	0,00	0,00	0,00	0,00	0,71

1 lejeprocent udgjorde i regnskabsperioden kr: 161.260

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger:

Aktiver		Regnskab 2020	Regnskab 2021
Anlægsaktiver:			
301	Ejendommens anskaffelsessum	120.928.433	120.928.433
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.340.458	3.340.592
303.1	Forbedringsarbejder	11.035.129	11.147.576
303.2	Bygningsrenovering	33.140.586	32.071.263
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavende	230.744	213.057
307	Likvide beholdninger	9.065.022	8.149.308
Aktiver i alt		177.740.372	175.850.230

Passiver		Regnskab 2020	Regnskab 2021
Henlæggelser:			
401	Planlagt og periodisk vedligehold	4.610.907	4.947.083
402	Istandsættelse ved fraflytning	1.210.467	1.340.735
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	163.256	110.606
Resultatkonto:			
407	Opsamlet resultat - Over / (-) Underskud	1.462.957	1.360.496
Langfristet gæld:			
408	Prioritetsgæld	23.316.206	23.038.197
409	Beboerindskud	2.385.730	2.385.730
411	Afskrivning på ejendom	98.566.956	98.845.098
413.1	Andre lån - Forbedringsarbejder	10.252.440	9.582.325
413.2	Andre lån - Bygningsrenovering	33.140.586	32.071.263
414	Forhøjet indskud ved genudlejning og omb.	819.096	832.913
416	Anden langfristet gæld	144.000	144.000
Kortfristet gæld:			
421	Skyldige omkostninger	1.217.464	692.359
422	Mellemregning med fraflyttere	16.766	5.689
423	Forudbetalte boligafgifter	47.519	122.588
425	Afsluttede forbrugsregnskaber	386.023	371.148
Passiver i alt		177.740.372	175.850.230

Det fulde regnskab kan hentes på Greve Boligselskabs hjemmesiden (afdelingssiden) eller ved at skrive til boghold@greve-bolig.dk

UDKAST

HUSORDEN

Afd. 9 Eghøj

For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til naboer, at alle passer på afdelingens fællesområder.

Der skal være plads til både børnefamilier, unge og gamle. Plads til dem der arbejder om dagen og dem der arbejder på andre tider.

Formålet med husordenen er at skabe tryghed og skabe plads til alle.

Lejeren er ansvarlig for, at alle i husstanden, gæster og personer, som opholder sig i boligen, overholder gældende husorden.

Vær opmærksom på, at overtrædelse af husordenen kan betyde opsigelse af lejemålet.

Affald

- Affald skal sorteres i henhold til Greve Kommunes anvisninger.
- Storskrald (møbler, elektronik, store papkasser m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.
- Farligt affald (malerrester, kemikalier m.v.) skal anbringes på anvist plads i containergård.

Fodring af vilde dyr og fugle

- Det er ikke tilladt at fodre vilde dyr og fugle i afdelingen, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

Cykler, barnevogne m.v.

- Cykler, barnevogne m.v. skal henstilles, så de ikke er til gene for adgang til boligerne, fælles opholdsrum og den øvrige færdsel.

Parkering og færdsel

- Biler skal parkeres på de indrettede parkeringsarealer.
- Parkering skal ske indenfor de afmærkede parkeringsbåse.
- Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på afdelingens område.
- Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.
- Trailere og campingvogne må ikke parkeres i afdelingens område.
- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier.

Fælles vaskeri tilhørende ungdomsboligerne

- Vaskeriet skal holdes ryddeligt og når tøjet er vasket og tørret skal det fjernes af hensyn til andre brugere.
- Børn under 12 år må ikke betjene maskinerne.
- Husdyr må ikke medtages i vaskeriet.
- Det er ikke tilladt at opholde sig i vaskeriet med mindre man vasker tøj.

Antenner/paraboler

- Det er ikke tilladt at opsætte antenner eller paraboler udvendigt i afdelingen.

Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr (hund eller kat) ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.
- Udover hunde, som er forbudt i henhold til dansk lovgivning, er følgende hunde og blandinger heraf forbudt:
Anatolsk Hyrdehund, Bullmastiff, Cane Corso Italiano, Cao fila de sao Miguel, Dogo canario, Iberisk dogge, Maremma, Mastin español, Mastino napoletano, Polski owczarek podhalanski, Rottweiler og Staffordshire Bull Terrier.
- Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.
- Husdyret skal registreres på ejendomskontoret, hvorefter der kan udstedes en tilladelse til husdyrhold. Boligselskabet har kompetencen til at afgøre, om der kan gives tilladelse til at holde det ønskede husdyr i den enkelte bolig.
- Hunde skal føres i snor på fællesområder.
- Husdyr må ikke færdes frit i fællesområder.
- Lejeren er ansvarlig for, at husdyrene ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere (F.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer).
- Lejeren er ansvarlig for enhver skade som husdyret forvolder.
- Lejeren er forpligtet til at fjerne husdyrets efterladenskaber.
- Andre husdyr end hund og kat kan holdes i lejemålet, men kontakt ejendomskontoret inden anskaffelsen.

Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester m.v.
- Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 7:00.

Sundt indeklima

- Tørring af tøj indendørs frarådes, da det kan være årsag til skimmelsvamp.
- Luft grundigt ud (gennemtræk) flere gange dagligt, så fugt og skimmelsvamp undgås. (Et fugtigt indeklima er skadeligt for helbred og kan ødelægge bygningen).
- Boligen holdes ryddelig af hensyn til brandfare og skadedyr.
- Enhver skade i boligen skal straks anmeldes til inspektøren (ejendomskontoret).

Rygning

- Det er ikke tilladt at ryge i fællesrum (beboerhus, fælleslokaler og vaskeri m.v.)

Bad, toilet og køkken

- Vær opmærksom på hvad der skylles ud i afløb, så tilstoppede afløb undgås (bl.a. skal fedt og madolie undgås).
- Bleer, vat og lignende må ikke komme i toilettet, men skal til affald.

Postkasse

- Postkasse skal tømmes regelmæssigt. Reklamer, aviser m.v. skal fjernes omkring postkassen.

Skadedyr

- Hvis der konstateres skadedyr i boligen eller på afdelingens område, skal ejendomskontoret straks kontaktes.

Hærværk, kriminalitet m.v.

- Lejer er erstatningsansvarlig for hærværk og ødelæggelser i afdelingen, som er begået af én i husstanden eller af gæster eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.
- Der gøres opmærksomt på, at såfremt ét enkelt medlem af husstanden bliver dømt for en kriminel handling, kan hele husstanden udsættes af boligen.

Haver og Fællesarealer

- Haven skal fremstå vedligeholdt og i pæn stand.
- Haven betragtes vedligeholdt og i pæn stand såfremt følgende er overholdt:
 - Græsset slås jævnlige.
 - Hæk/hegn holdes fri for ukrudt.
 - Haven luges jævnlige.
 - Hækken klippes mindst en gang hver sommer.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.

- Motoriserede haveredskaber må benyttes i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 19:00 på hverdage, i weekend og helligdage i tidsrummet mellem kl. 10:00 og 17:00.
- Opsætning af skure, drivhuse og opsætning eller nedtagning af hegn skal godkendes af boligselskabet inden opsætning eller nedtagning.
- Overdækkede terrasser/udestuer må kun opsættes efter tilladelse fra boligselskabet og kommunen.
- Farver på træværk skal holdes i antracitgrå og vinduesrammer i hvid.
- Højden på træer i haven må ikke overstige 4 meter.
- Efter gældende lokalplan skal hegning ske med levende hegn/hæk. Det er dog tilladt at opsætte op til 2 fag i skel til nabo fra facaden. Max længde 400 cm fra facade og 180 cm i højden.
- Hækken skal vedligeholdes og klippes af lejerer på den indvendige side samt toppen. Hækken må ikke overstige 180 cm.
- Forurening af fællesarealerne medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring.
- Beplantninger og græsarealer skal skånes i størst muligt omfang. På husenes træ- og murværk må der ikke tegnes eller males.

Klager

- Inden du klager over en eller flere beboere i afdelingen, er det en god idé først at tale med vedkommende om, hvad det er du oplever, og hvorfor du har følt dig generet.
- Fortsætter generne, kan du sende en skriftlig klage til Greve Boligselskabs administration.

Nærværende husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den xx. og er gældende fra denne dato.