
Til
Afdelingsbestyrelsen
Suppleanter
Inspektøren
Brian Hemmingsen

1. marts 2019

BH/jw

Afd. 11 – Tjur- og Tejstgården.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdes mandag den 11. marts 2019 kl. 18.00 i Tjurgården 214B. Mødet starter med spisning.

Deltagere:

Dagsorden:

1. Meddelelser.
2. Regnskab 2018.
3.
 - a. Langtidsbudget for planlagt vedligehold m. v.
 - b. Budget 2020 og huslejefastsættelse.
 - c. Forbedringsarbejder.
4. Beboermødet torsdag den 4. april 2019 kl. 19.00.
Punkter til beboermødet.
5. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Greve Boligselskab

Regnskab vedlagt. Udkast til budget og langtidsbudget
eftersendes/medbringes på mødet.

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr.	0404	Afdelingsnr.	11	Kommune nr. 253
Navn	Greve Boligselskab	Navn	Tjur/Tejstgården	Navn Greve Kommune
Adresse	Greveager 1 2670 Greve	Adresse	Tjurgården 1-313,187C-I, 214C og 215A samt Tejstgården 1-117 2670 Greve	Adresse Rådhusholmen 10 2670 Greve
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		Bruttoetage-areal i alt (m²)	Antal lejemål	a lejemåls enhed	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger		39.574	448	1	448
Almene ungdomsboliger		637	22	1	22
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysninger i alt		40.211	470		470
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	486	18		
	2	2.595	46		
	3	9.424	117		
	4	24.386	257		
	5	3.320	32		
- Heraf plejeboliger (ældreb.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			130	1/5	26
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.211	600		496

Matrikelnr. og tekst.:	11-po, 11-vv, 11-vx, 11-yl, Hundige By, Kildebrønde
BBR-ejendomsnr.:	27312, 168633, 169737, 8316

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	regnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbygge- loven, ældreboligloven, lov om almene boliger	470	40.211	01.01.1975	01.01.1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	470	40.212		

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

Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	774,63
Lejeforhøjelse i årets løb	
Dato for forhøjelse:	1. Januar 2018
Forhøjelse pr. m ² :	-15,75 i %: -1,99 Årsbasis: -633.516

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018 (hele kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	12.735.448	12.745	12.737
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.099.951	3.180	3.180
107		Vand og kloakbidrag	2.071.750	2.340	2.208
109		Renovation	1.105.304	1.066	1.140
110		Forsikringer	653.445	750	700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	553.884	591	591
		3. Målerpasning m.v.	142.211	130	130
		Konto 111 i alt:	696.094	721	721
112	2	Bidrag til selskabet			
		1. Administrationsbidrag	1.424.580	1.451	1.451
		Konto 112 i alt:	1.424.580	1.451	1.451
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.051.123	9.508	9.400
VARIABLE UDGIFTER					
114	3	Renholdelse	2.786.227	2.990	3.100
115	4	Almindelig vedligeholdelse	1.574.802	1.600	1.600
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		1. Afholdte udgifter	2.524.478	3.030	13.353
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.524.478	-3.030	-13.353
		Konto 116 i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter A-ordning	1.265.316		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser (A-ordn.)	-1.265.316		
		Konto 117 i alt	0	0	0
118	6	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	106.528	90	100
		Konto 118 i alt:	106.528	90	100
119	7	Diverse udgifter:	168.458	200	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.636.016	4.880	5.015

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018 (hele kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
HENLÆGGELSER					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt. 401)	4.600.000	4.600	4.223
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning kr. (kt. 402)	1.200.000	1.200	1.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.800.000	5.800	5.423
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	32.222.587	32.933	32.575
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		2. Renter	47.273	75	65
		3. Administrationsbidrag	8.450	0	0
		Konto 125 i alt	55.723	75	65
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder	1.013.535	900	920
130		Årets udgifter vedr. fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	1.581		
		2. Dækket af henlæggelse (kt. 405)	-1.581		
		Konto 130 i alt:	0	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.069.258	975	985
139		UDGIFTER I ALT	33.291.845	33.908	33.560
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering (kt. 303.1)	136.107	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (kt. 407)	401.256	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.829.208	33.908	33.560

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2018 (hele kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Familieboliger	30.535.908	30.549	31.147
		1.1. Særlig lejeforhøjelse ved lejemålsforbedringer	1.013.535	900	920
		2. Ungdomsboliger	612.384	612	624
		4. Erhverv/antennemaster	116.895	112	120
		7. Carporte	234.000	234	234
		Konto 201 i alt:	32.512.722	32.407	33.045
202	10	Renter	239.459	400	400
203	6	Andre ordinære indtægter:			
		3. Fællesfaciliteter drift	12.700	25	25
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	88.326	100	90
		6. Overført fra opsamlet resultat	976.000	976	0
		Konto 203 i alt	1.077.026	1.101	115
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.829.208	33.908	33.560
209		INDTÆGTER I ALT	33.829.208	33.908	33.560
299		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	33.829.208	33.908	33.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2018 (hele kr.)	Ultimo 2017 (1.000 kr.)
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301		Ejendommens anskaffelsessum :	186.730.970	186.731
		1. Kontantværdi pr. 1. januar 2018: 248.900.000		
		2. Heraf grundværdi: 190.959.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.498.615	2.476
302.9		ANSKAFFELSESSUM INCL. EVENTUEL INDEKSREGULERING	189.229.586	189.207
303	11	Forbedringsarbejder :		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.684.628	4.494
		2. Bygningsskaderenovering	129.607.037	46.955
		Konto 303 i alt	134.291.665	51.449
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	323.521.250	240.656
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	12	Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	13.783	40
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet: kr. 285.738	327.610	260
		6. Andre debitorer	11.224	193
		7. Forudbetalte udgifter	195.609	5
		Konto 305 i alt	548.226	498
		Andre omsætningsaktiver :		
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning, afdelingsbestyrelse	5.172	6
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.781.814	26.645
		Konto 307 i alt:	26.786.986	26.651
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.335.212	27.149
310		AKTIVER I ALT	350.856.462	267.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2018 (hele kr.)	Ultimo 2017 (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing):				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.799.672	13.724
402	14	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.084.677	6.150
405	15	Tab ved fraflytning	559.636	561
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.443.986	20.435
407	16	Opsamlet resultat +/-	403.011	978
HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT			22.846.997	21.413
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.602.203	2.279
		3. Finansstyrelsen	989.976	990
		5. Landsbyggefonden	31.330.436	31.330
		Konto 408 i alt	33.922.615	34.600
409		Beboerindskud	4.072.560	4.073
411		Afskrivningskonto for ejendommen	151.234.411	150.535
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	189.229.586	189.207
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.516.116	2.996
		Konto 413 i alt	2.516.116	2.996
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.200.170	3.080
		5. Forhøjet indskud ved retableringspligt	18.924	19
		I alt konto 414	3.219.094	3.099
416	17	Anden langfristet gæld	103.500	104
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	195.068.296	195.405

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2018 (hele kr.)	Ultimo 2017 (1.000 kr.)
KORTFRISTET GÆLD				
421	18	Skyldige omkostninger	1.258.139	9.634
422		Mellemregning med fraflyttere	9.210	0
423		Forudbetalte boligafgifter og leje	183.057	155
424		Byggelån - bank	129.607.037	39.237
425	19	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.883.726	1.961
		Anden kortfristet gæld i alt:	1.883.726	1.961
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	132.941.169	50.987
430		PASSIVER I ALT	350.856.462	267.805

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2018 (hele kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
1	101	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	609.851		
	101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	1.680		
	101.3	Administrationsbidrag	25.395		
	102.1	- Rentesikring fra staten	141.450		
		Prioritering ved indeksslån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	90.022		
	101.2	Prioritetsrenter (excl. evt. morarenter)	82.114		
	101.3	Administrationsbidrag	3.271		
	104.1	÷ Afdragsbidrag	-9.645		
	104.2	÷ Rentebidrag	-85.385		
		Afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte overført til boligorganisationens dispositionsfond	3.958.899		
	105.2	Ydelse vedr. afviklede prioriteter overført til Landsbyggefonden	7.917.797		
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	12.735.448	12.745	12.737
2	112	Administrationsbidrag			
		Beløb pr. lejemål:	2.730		
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i alt	1.354.080	1.451	1.451
	1.4	Tillægsydelser, i alt	70.500	0	0
		Administrationsbidrag i alt	1.424.580	1.451	1.451

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2018 (hele kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
3	114	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer incl feriepenge/refusion	2.238.900		
		Ejendomsfunktionærer, pension	251.994		
		Huslejereduktion	27.096		
		Forsikringer og sociale ydelser	59.627		
		Arbejdstøj, telefon, kurser og øvrige personaleomkostninger	65.743		
		Kontorholdsomkostninger, herunder it, telefon, alarm og gaver	127.824		
		Drift af ejendoms kontor, el og vand	15.044		
		Renholdelsesudgifter i alt	2.786.227	2.990	3.100
4	115	Almindelig vedligeholdelse			
	115.1	Terræn	248.798		
	115.2	Bygning, klimaskærm	89.503		
	115.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	188.117		
	115.5	Bygning, tekniske installationer	788.989		
	115.6	Materiel	259.396		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.574.802	1.600	1.600
5	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	116.1	Terræn	547.360	735	3.970
	116.2	Bygning, klimaskærm	100.503	120	7.120
	116.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	912.029	1.035	1.055
	116.4	Bygning, fælles indvendig	0	80	60
	116.5	Bygning, tekniske installationer	551.089	750	1.108
	116.6	Materiel	413.497	310	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.524.478	3.030	13.353
		- dækket af tidligere henlæggelser (kt. 401)	-2.524.478	-3.030	-13.353
		Driftsudgifter ved planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2018 (hele kr.)	Budget 2018 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)
6	118	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde-/selskabslokaler	106.528	90	100
		Driftsudgifter i alt	106.528	90	100
		Indtægt af fællesfaciliteter (kt.203.3)	12.700	25	25
		Indtægt møde- og selskabslokaler	88.326	100	90
		Driftsindtægter i alt	101.026	125	115
		Nettoudgift/ - indtægt	5.503	-35	-15
7	119	Diverse udgifter			
	119.10	Kontingent BL	61.410	60	65
	119.20	Afdelingsbestyrelsesudgifter og telefongodtgørelse	40.886	50	60
	119.80	Beboeraktiviteter	58.888	70	70
	119.90	Kursus, konsulent og gebyrer	7.274	20	20
		Diverse udgifter i alt	168.458	200	215
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		Henlæggelse, beløb pr. m ²	114,40		
		Samlet henlæggelse i alt	4.600.000	4.600	4.223
9	121	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		Samlet henlæggelse, beløb pr. m ²	29,84		
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.200
10	202	Renter			
		Forrentning af mellemregningen med selskabet	88.510		
		Renter af individuelle forbedringer	150.949		
		Renteindtægter i alt	239.459	400	400

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2018 (hele kr.)	Ultimo 2017 (1.000 kr.)
11	303	Forbedringsarbejder m.v.		
		Individuelle forbedringer af badeværelser, køkkener og toiletter (1998-2018)		
		Saldo primo	4.357.983	4.219
		+ Årets tilgang	1.189.231	917
		+ Forrentning, lån	55.723	66
		+ Forrentning, selvfinansieret	95.226	78
		- Indgået fra lejerne	-1.013.535	-921
		Saldo ultimo	4.684.628	4.358
		Individuelle forbedringer - Hoveddøre (2009-2016)		
		Saldo primo	136.107	1.389
		- Afskrevet via overskud	-136.107	-1.253
		Saldo ultimo	0	136
		Saldo forbedringsarbejder i alt	4.684.628	4.494
		Facaderenovering (2016-2018)		
		Saldo primo	46.955.409	2.824
		+ Årets tilgang	82.651.628	44.132
		Saldo ultimo	129.607.037	46.955
		Byggeskaderenoveringer i alt	129.607.037	46.955
		Forbedringsarbejder og byggeskade i alt	134.291.665	51.449
12	305	Tilgodehavender		
	305.6	Andre debitorer		
		Lejere	2.438	0
		Vand og kloak	8.098	191
		El, Ørsted	688	2
		Debitorer i alt	11.224	193

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2018 (hele kr.)	Ultimo 2017 (1.000 kr.)
	305.7	Forudbetalte udgifter		
		YouSee	189.751	1
		Tdc	3.652	3
		Øvrige udgifter	2.206	2
		Forudbetalte udgifter i alt	195.609	5
13	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	13.724.150	10.828
		- Forbrugt i året (kt.116.9)	-2.524.478	-1.704
		+ Årets henlæggelser (kt. 120)	4.600.000	4.600
		Saldo ultimo	15.799.672	13.724
14	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	6.149.993	6.323
		- Forbrugt i året (kt.117.2)	-1.265.316	-1.373
		+ Årets henlæggelser (kt. 121)	1.200.000	1.200
		Saldo ultimo	6.084.677	6.150
15	405	Henlæggelser til tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	561.218	560
		- Forbrugt i året (kt. 130.1)	-1.581	1
		Saldo ultimo	559.636	561
16	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	977.756	2.078
		+ Årets overskud	401.256	0
		- Budgetmæssig afvikling af overskud	-976.000	-1.100
		Saldo ultimo	403.011	978
17	416	Anden langfristet gæld		
		Deposita, ungdomsboliger	103.500	104
		Anden langfristet gæld i alt	103.500	104

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2018 (hele kr.)	Ultimo 2017 (1.000 kr.)
18	421	Skyldige omkostninger		
		Feriepenge og feriefridagsforpligtigelser	292.627	247
		Vand og Kloak	32.127	0
		El, Ørsted	104.705	110
		Greve Fjernvarme	564.424	714
		Lejere	16.088	19
		Selskabslokale og gæsterum	14.600	19
		Kreditorer	226.837	8.521
		Øvrige skyldige kreditorer	6.731	4
		Konto 421 i alt	1.258.139	9.634
19	425	Anden kortfristet gæld		
	425.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.872.671	1.959
		Antenne (se specifikation nedenfor)	11.056	2
		Konto 425 i alt	1.883.726	1.961
		Antenneregnskab		
		Saldo fra forrige år	2.301	-36
		Signallevering, incl. Copydan	-708.457	-664
		Indgået fra lejerne, signallevering	710.883	664
		Anlæg:		
		Vedligeholdelse	-599	-4
		Administrationshonorar	-21.272	-20
		Indgået fra lejerne	28.200	62
		Saldo ultimo	11.056	2

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab for 2018 er udarbejdet af Greve Boligselskab. Årsregnskabet er udarbejdet i henhold til lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Greve den 11. marts 2019
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 Tjur/Tejstgården, afd. 11, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 11. marts 2019
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab for 2018 har været forelagt på afdelingsmøde den 4. april 2019 og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Afdeling: 11 Tjur og Tejstgården

Udgave: 2019

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Godkendt på beboermødet den

		budget		regnskab		budget																																			
Bygningsdel		2018		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		gns.	
Terræn																																									
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	735	547.360	3.970	1.885	435	435	435	1.885	435	435	435	435	435	435	560	460	460	460	680	460	460	460	460	460	460	4.010	460	460	460	460	460	460	460	460	780	460	460	992			
Bygning																																									
Klimaskærm, fundam, facade, tag, døre, vin	120	100.503	7.120	210	10	310	10	210	10	10	310	10	310	10	130	760	10	760	10	10	30	150	80	730	30	30	150	80	730	30	30	30	30	30	150	80	80	579			
Bygning																																									
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	1.035	912.029	1.055	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	970			
Bygning																																									
Fælles, indvendig	80	-	60	25	185	45	25	25	185	45	25	45	25	25	25	25	25	25	95	185	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	255	65			
Bygning																																									
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	750	551.089	1.108	2.318	1.288	1.148	1.418	2.318	1.288	1.148	1.148	1.148	1.148	1.418	1.118	1.668	1.418	1.668	1.148	1.148	1.118	835	1.045	495	825	495	495	495	1.045	495	825	495	495	495	495	1.335	1.335	1.134			
Materiel																																									
Kørende, andet	310	413.497	40	715	35	135	35	715	35	35	135	35	135	35	585	35	35	35	35	35	35	585	135	35	35	35	235	585	135	35	35	35	35	235	585	35	35	196			
I alt pr. år kkr.	3.030	2.524	13.353	6.118	2.918	3.038	2.888	6.118	2.918	2.918	3.038	2.888	3.383	3.913	2.913	2.913	3.913	2.913	2.933	2.793	6.570	2.710	2.710	2.710	2.340	2.210	3.000	2.710	2.710	2.340	2.210	3.000	3.130	3.130	3.130	3.936					

I alt i hele perioden kkr. 66.920

I gennemsnit pr. år kkr. 3.936

Henlæggelse pr. år kkr.	4.600	4.223	3.100	3.200	3.400	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.560
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Saldo pr. 1. januar kkr.	13724	15.800	6.670	3.652	3.934	4.296	5.008	5.225	4.912	5.599	5.599	6.266	3.296	4.186	5.076	6.336	7.726	8.326	5.854
---------------------------------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Vedligeholdelsesplan

Udgave : 2019

Afdeling: 11 Tjur og Tejstgården

[illegible]

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
22 Byg, Klimaskærm, facade																			
	Rep. fuger							50					50					50	9
	renovering																		
	Maling inkl. vinduer m.m																		
	Gavltrekanter males							600						600					71
	Gavltrekanter rep.							100						100					12
	Fælleshus males udv.	120					120					120					120		28
23 Byg, klimaskærm, tag																			
	Udhæng / Stern																		
	Ungdoms laden tag		160																
	Ungdoms vinduer				300														18
24 Byg, klimaskærm, altan og altangang																			
25 Byg, klimaskærm, trapper og ramper																			
26 Byg, klimaskærm, døre, vinduer																			
	udskift. Vinduer og døre																		
	dugruder										20		20	20	20	20	20	20	9
	renoveringsprojekt	7000																	412
31 Byg, bolig/erhverv, kons. og inventar																			
	Indvendige døre	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Rep. Skimmel	100	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	25
	Toiletrums udstyr	20	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11
	Skabs inventar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
32 Byg, bolig/erhverv, kons. og instal.																			
	Kømfurer	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
	Køle/frys	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
	Sum	7875	825	665	965	665	785	1415	665	665	685	805	735	785	685	685	805	685	1229

Bygningsdel	Planlagt aktivitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	gns.
		kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.	kk.
	Vaskemaskiner	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
41 Byg, fælles, indvendig																			
	Opvasker i fælleshush	35								70								70	10
	Køllfrys i fælleshush				20														1
	Udsk.og rep. Inventar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	Nyt inventar																		
	Maling			160							160							160	28
51 Byg, tekniske instal, afløb																			
	Toiletter rep.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Toiletter udskift.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Tagrender rens		100					100					100					100	24
52 Byg, tekniske instal, el og forsyn.																			
	Kontakter skiftes	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
53 Byg, tekniske instal, gas																			
54 Byg, tekniske instal, vand																			
	Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Fugtalarmer batt.				30					30					30				5
	Elektrolyse	50	250	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	62
	Vandrør mm.											40							2
	Armature	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	Varmeveksler		50	220	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	57
55 Byg, tekniske instal, varme																			
	Nyt teknikrum (kælder)																		
	Varmeanlæg udsk.anoder		300			300			300			300			300			300	106
	Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	29
	Radiatorer udsk./rep.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Sum	640	1255	985	705	955	655	755	955	755	815	995	755	330	660	330	330	880	850

[illegible]

I hele perioden	mill. kr.	47.125
-----------------	-----------	--------

I snit pr. år	3.927 kkr.
---------------	------------

11 - Tjur/Tejstgården

Tjurgården 1-313,187C-I, 214C-215A og Tejstgården 1-117

Lejemål: : 470
M²: : 40.210

BUDGETVEDTAGELSE

Udgifter	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2019	Budget 2020
					Korrigeret pr. 1/7-2019	
Nettokapitaludgifter:						
101 Prioriteringsydelse	3.210.647	812.332	2.645.000	182.000	182.000	175.000
102 - Offentlig støtte	531.262	46.420	1.100.000	-90.000	-90.000	-90.000
105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden	2.997.824	3.958.899	3.000.000	4.215.000	4.215.000	4.224.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	5.995.648	7.917.797	6.000.000	8.430.000	8.430.000	8.448.000
Offentlige og andre faste udgifter:						
106 Ejendomsskatter	3.099.951	3.099.951	3.180.000	3.180.000	3.180.000	3.245.000
107 Vandafgift og kloakbidrag	2.036.228	2.071.750	2.340.000	2.208.000	2.208.000	2.200.000
109 Renovation/affaldshåndtering	1.071.181	1.105.304	1.066.000	1.140.000	1.140.000	1.170.000
110 Forsikringer	660.995	653.445	750.000	700.000	700.000	694.000
111 El til fællesarealer	683.015	696.094	721.000	721.000	721.000	735.000
112 Administrationsbidrag	1.422.230	1.424.580	1.451.000	1.451.000	1.451.000	1.451.000
Variable udgifter:						
114 Renholdelse	2.819.029	2.786.227	2.990.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000
115 Almindelig vedligehold	1.598.102	1.574.802	1.600.000	1.600.000	1.550.000	1.500.000
116 Planlagt vedligeholdelse	1.703.731	2.524.478	3.030.000	13.353.000	13.353.000	0
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-1.703.731	-2.524.478	-3.030.000	-13.353.000	-13.353.000	0
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	1.372.881	1.265.316	0	0	0	0
117.2 - dækkes af henlæggelser (402)	-1.372.881	-1.265.316	0	0	0	0
118.20 Klublokaler og værelser	164	0	0	0	0	0
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	102.647	106.528	90.000	100.000	100.000	110.000
119 Diverse	314.173	168.458	200.000	215.000	215.000	215.000
Henlæggelser:						
120 - til planlagt vedligeholdelse	4.600.000	4.600.000	4.600.000	4.223.000	3.733.000	3.100.000
121 - til A-ordning	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
Ekstraordinære udgifter:						
125 Forbedringsarb. (lån) - exkl nyt lån	65.530	55.723	75.000	65.000	65.000	50.000
125 Forbedringsarb (renoveringslån)					3.390.000	6.770.000
126 Forbedringsarb. (afskrivninger)	921.129	1.013.535	900.000	920.000	920.000	1.020.000
Overskud:						
140.1 Afvikling af underfinansiering	1.393.413	136.107	0	0	0	0
140.2 Overføres til resultatkonto	0	401.256	0	0	0	0
Udgifter i alt	34.723.167	33.829.208	33.908.000	33.560.000	36.410.000	39.317.000

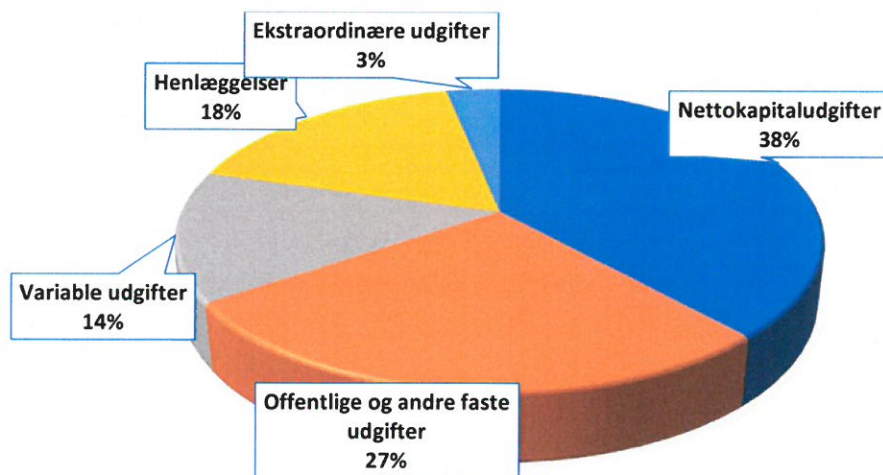
Indtægter	Regnskab 2017	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2019	Budget 2020
Ordinære Indtægter:						
201.1 Beboelse	31.157.112	30.535.908	30.549.000	31.147.000	32.297.000	33.444.000
201.11 Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	921.129	1.013.535	900.000	920.000	920.000	1.020.000
201.2 Ungdomsboliger	624.696	612.384	612.000	624.000	624.000	625.000
201.4 Erhverv	113.491	116.895	112.000	120.000	120.000	120.000
201.7 Carporte	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000
202 Renter	463.239	239.459	400.000	400.000	400.000	230.000
203.1 Tilskud fra Greve Boligselskab (Lån)					1.700.000	3.400.000
203.3 Fælleslokaler og gæsteværelser	22.600	12.700	25.000	25.000	25.000	20.000
203.4 Selskabslokaler	86.900	88.326	100.000	90.000	90.000	90.000
203.6 Overført fra opsamlet resultat	1.100.000	976.000	976.000	0	0	134.000
Indtægter i alt	34.723.167	33.829.208	33.908.000	33.560.000	36.410.000	39.317.000

Huslejeniveau	2016	2017	2018	2019	1/7-2019	2020
Husleje pr. m² pr. år	791	790	775	790	847	847
Gns. % - stigning i husleje	-0,3	-0,1	-2,0	2,0	7,2	0,0
Stigning pr. m² pr. måned	-0,17	-0,08	-1,31	1,29	4,76	0,00

1 leje procent udgjorde i regnskabsperioden kr:

311.483

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger: