

Til
Afdelingsbestyrelsen
Suppleanter
Inspektøren
Brian Hemmingsen

25. februar 2020

BH/jw

Afd. 11 – Tjur- og Tejstgården.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdes onsdag den 4. marts 2020 kl. 18.00 i Tjurgården 214B. Mødet starter med spisning.

Deltagere:

Dagsorden:

1. Meddelelser.
2. Regnskab 2019.
3.
 - a. Langtidsbudget for planlagt vedligehold m. v.
 - b. Budget 2021 og huslejefastsættelse.
 - c. Forbedringsarbejder.
4. Beboermødet tirsdag den 21. april 2020 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

 Boligorganisationsnr. **0404**

 Navn
Greve Boligselskab

 Adresse
**Greveager 1
2670 Greve**

 Telefon nr. **43 60 07 00**
 Fax **43 69 07 03**
 E-postadresse **gb@greve-bolig.dk**
 CVR-nr. (Se-nr.) **47345618**
Afdeling

 Afdelingsnr. **801**

 Navn
Tjur/Tejstgården

 Adresse
**Tjurgården 1-313,187C-I, 214C og
215A samt Tejstgården 1-117
2670 Greve**

 Telefon nr.
 Fax
 E-postadresse
 Afdelingens status* **1**

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

Tilsynsførende kommune

 Kommune nr. **253**

 Navn
Greve Kommune

 Adresse
**Rådhusholmen 10
2670 Greve**

 Telefon **43 97 97 97**
 Fax **43 97 90 90**
 E-postadresse

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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 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	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 m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	470	40.212		

Beboerfaciliteter	Tekniske installationer m.v.	Opvarmning
Beboerhus Ja	Vaskeinstallation (fælles/egen bolig) Ja / Nej	Ja Fjernvarme
Særskilte selskabs og mødelokaler Ja	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:	847,40
Lejeforhøjelse i årets løb:	
Dato for forhøjelse:	1. januar 2019 / 1. juli 2019
Forhøjelse pr. m²:	72,77 i %: 9,40
Årsbasis:	2.926.452

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	12.736.296	12.737	12.757
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.099.951	3.180	3.245
107		Vand og kloakbidrag	1.988.577	2.208	156
109		Renovation	1.145.843	1.140	1.170
110		Forsikringer	670.839	700	694
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	466.024	591	585
		3. Målerpasning m.v.	143.456	130	150
		Konto 111 i alt:	609.480	721	735
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	8.939.271	9.400	7.451
VARIABLE UDGIFTER					
114	3	Renholdelse	3.032.414	3.100	3.100
115	4	Almindelig vedligeholdelse	1.225.316	1.550	1.500
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		1. Afholdte udgifter	3.847.374	13.353	6.118
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.847.374	-13.353	-6.118
		Konto 116 i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter A-ordning	1.224.835		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser (A-ordn.)	-1.224.835		
		Konto 117 i alt	0	0	0
118	6	Særlige aktiviteter			
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.206	0	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	182.486	100	110
		Konto 118 i alt:	205.692	100	110
119	7	Diverse udgifter:	153.702	215	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.617.125	4.965	4.925

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
HENLÆGSELSE					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt. 401)	3.733.000	3.733	3.100
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning kr. (kt. 402)	1.200.000	1.200	1.200
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	4.933.000	4.933	4.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	31.225.691	32.035	29.433
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.888.061	3.455	6.820
		2. Renter	1.318.640	0	0
		3. Administrationsbidrag	228.182	0	0
		Konto 125 i alt	3.434.883	3.455	6.820
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder	1.117.060	920	1.020
130		Årets udgifter vedr. fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	87.296		
		2. Dækket af henlæggelse (kt. 405)	-87.296		
		Konto 130 i alt:	0	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.551.943	4.375	7.840
139		UDGIFTER I ALT	35.777.634	36.410	37.273
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat (kt. 407)	744.493	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	36.522.127	36.410	37.273

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Familieboliger	32.299.410	32.297	31.437
		1.1. Særlig lejeforhøjelse ved lejemålsforbedringer	1.117.060	920	1.020
		2. Ungdomsboliger	624.696	624	588
		6. Antennemaster m.v.	120.402	120	120
		7. Carporte	234.000	234	234
		Konto 201 i alt:	34.395.568	34.195	33.399
202	10	Renter	247.668	400	230
203	6	Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.700.000	1.700	3.400
		3. Fællesfaciliteter drift	22.400	25	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	108.900	90	90
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	134
		Konto 203 i alt	1.831.300	1.815	244
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	36.474.536	36.410	37.273
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	47.591	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	47.591	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	36.522.127	36.410	37.273
299		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	36.522.127	36.410	37.273

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2019 (hele kr.)	Ultimo 2018 (1.000 kr.)
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301		Ejendommens anskaffelsessum :	186.730.970	186.731
		1. Kontantværdi pr. 1. januar 2019:	248.900.000	
		2. Heraf grundværdi:	190.959.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.512.425	2.499
302.9		ANSKAFFELSESSUM INCL. EVENTUEL INDEKSREGULERING	189.243.396	189.230
303	12	Forbedringsarbejder :		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	156.007.970	134.292
		Konto 303 i alt	156.007.970	134.292
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Driftslån, Greve Boligselskab	1.700.000	0
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	346.951.365	323.522
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	13	Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	29.030	14
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet:	kr. 212.538	328
		6. Andre debitorer	63.552	11
		7. Forudbetalte udgifter	195.786	196
		Konto 305 i alt	539.716	548
		Andre omsætningsaktiver :		
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning, afdelingsbestyrelse	30.555	5
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.041.051	26.782
		Konto 307 i alt:	29.071.606	26.787
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.611.322	27.335
310		AKTIVER I ALT	376.562.688	350.857

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2019 (hele kr.)	Ultimo 2018 (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGESE (afdelingens opsparing):				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.685.299	15.800
402	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	6.059.842	6.085
405	16	Tab ved fraflytning	472.340	560
406.9		HENLÆGGESE I ALT	22.217.481	22.444
407	17	Opsamlet resultat +/-	1.147.504	403
HENLÆGGESE +/- OPSAMLET RESULTAT			23.364.985	22.847
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.491.619	1.602
		3. Finansstyrelsen	989.976	990
		5. Landsbyggefonden	31.330.436	31.330
		Konto 408 i alt	33.812.031	33.923
409		Beboerindskud	4.072.560	4.073
411		Afskrivningskonto for ejendommen	151.358.805	151.234
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	189.243.396	189.230
Andre lån:				
413		1. Forbedringsarbejder m.v.	156.005.619	2.516
		Konto 413 i alt	156.005.619	2.516
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.256.000	3.200
		5. Forhøjet indskud ved retableringspligt	18.924	19
		I alt konto 414	3.274.924	3.219
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån, Greve Boligselskab	1.700.000	0
		Konto 415 i alt	1.700.000	0
416	18	Anden langfristet gæld	103.500	104
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	350.327.438	195.068

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2019 (hele kr.)	Ultimo 2018 (1.000 kr.)
KORTFRISTET GÆLD				
421	19	Skyldige omkostninger	1.456.584	1.258
422		Mellemregning med fraflyttere	0	9
423		Forudbetalte boligafgifter og leje	116.935	183
424		Byggelån - bank	0	129.607
425	20	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.296.744	1.884
		Anden kortfristet gæld i alt:	1.296.744	1.884
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.870.264	132.941
430		PASSIVER I ALT	376.562.688	350.856

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
1	101	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	33.709		
	101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	-11		
	101.3	Administrationsbidrag	1.471		
	102.1	- Rentesikring fra staten	8.661		
		Prioritering ved indekslån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	90.685		
	101.2	Prioritetsrenter (excl. evt. morarenter)	79.865		
	101.3	Administrationsbidrag	3.240		
	104.1	÷ Afdragsbidrag	-9.716		
	104.2	÷ Rentebidrag	-83.105		
		Afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte overført til boligorganisationens dispositionsfond	4.203.833		
	105.2	Ydelse vedr. afviklede prioriteter overført til Landsbyggefonden	8.407.665		
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	12.736.296	12.737	12.757
2	112	Administrationsbidrag			
		Beløb pr. lejemål:	2.730		
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i alt	1.354.080	1.451	1.451
	1.4	Tillægssydelse, i alt	70.500	0	0
		Administrationsbidrag i alt	1.424.580	1.451	1.451

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
3	114	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer incl feriepenge/refusion	2.494.515		
		Ejendomsfunktionærer, pension	265.770		
		Huslejereduktion	27.756		
		Forsikringer og sociale ydelser	52.951		
		Arbejdstøj, telefon, kurser og øvrige personaleomkostninger	101.633		
		Kontorholdsomkostninger, herunder it, telefon, alarm og gaver	74.106		
		Drift af ejendoms kontor, el og vand	15.682		
		Renholdelsesudgifter i alt	3.032.414	3.100	3.100
4	115	Almindelig vedligeholdelse			
	115.1	Terræn	293.826		
	115.2	Bygning, klimaskærm	64.312		
	115.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	193.052		
	115.4	Bygning, fælles indvendig	11.415		
	115.5	Bygning, tekniske installationer	426.793		
	115.6	Materiel	235.918		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.225.316	1.550	1.500
5	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	116.1	Terræn	552.731	3.970	1.885
	116.2	Bygning, klimaskærm	1.585.224	7.120	210
	116.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	1.080.800	1.055	965
	116.4	Bygning, fælles indvendig	89.073	60	25
	116.5	Bygning, tekniske installationer	518.669	1.108	2.318
	116.6	Materiel	20.877	40	715
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.847.374	13.353	6.118
		- dækket af tidligere henlæggelser (kt. 401)	-3.847.374	-13.353	-6.118
		Driftsudgifter ved planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
6	118	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesfaciliteter, gæsteværelser	23.206	0	0
		Drift af møde-/selskabslokaler	182.486	100	110
		Driftsudgifter i alt	205.692	100	110
		Indtægt af fællesfaciliteter gæsteværelser (kt.203.3)	22.400	25	20
		Indtægt møde- og selskabslokaler	108.900	90	90
		Driftsindtægter i alt	131.300	115	110
		Nettoudgift/ - indtægt	74.392	-15	0
7	119	Diverse udgifter			
	119.10	Kontingent BL	63.008		
	119.20	Afdelingsbestyrelsesudgifter og telefongodtgørelse	38.479		
	119.80	Beboeraktiviteter	51.487		
	119.90	Kursus og gebyrer	727		
		Diverse udgifter i alt	153.702	215	215
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		Henlæggelse, beløb pr. m ²	92,84		
		Samlet henlæggelse i alt	3.733.000	3.733	3.100
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	78.255		
		Renter af individuelle forbedringer	169.412		
		Renteindtægter i alt	247.668	400	230

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2019 (hele kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)
11	206	Korrektioner tidligere år			
		Spildevand 2018	43.842		
		Beboerhus 2018	3.749		
Ekstraordinære indtægter i alt			47.591	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2019 (hele kr.)	Ultimo 2018 (1.000 kr.)
12	303	Forbedringsarbejder m.v.		
		Individuelle forbedringer af badeværelser, køkkener og toiletter (1998-2019)		
		Saldo primo	4.684.628	4.358
		+ Årets tilgang	992.989	1.189
		+ Forrentning, lån	45.740	56
		+ Forrentning, selvfinansieret	123.672	95
		- Indgået fra lejerne	-1.117.060	-1.014
		Saldo ultimo	4.729.970	4.684
		Facaderenovering (2016-2019)		
		Saldo primo	129.607.037	46.955
		+ Årets tilgang	36.979.420	82.652
		+ Stempler gebyrer og låneomlægninger	7.381.884	0
		- Afdrag lån	-1.888.061	0
		- Tilskud fra Greve Boligselskab	-19.500.000	0
		- Dækket af egne henlæggelser	-1.302.280	0
		Saldo ultimo	151.278.000	129.607
		Saldo forbedringsarbejder i alt	156.007.970	134.291
13	305	Tilgodehavender		
	305.6	Andre debitorer		
		Lejere	1.261	2
		Vand og kloak	62.291	8
		El, Ørsted	0	1
		Debitorer i alt	63.552	11
	305.7	Forudbetalte udgifter		
		YouSee, tv og internet	190.733	190
		Tdc	1.911	4
		Øvrige forudbetalte udgifter	3.142	2
		Forudbetalte udgifter i alt	195.786	196

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2019 (hele kr.)	Ultimo 2018 (1.000 kr.)
14	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	15.799.672	13.724
		- Forbrugt i året (kt. 116.9)	-3.847.374	-2.524
		+ Årets henlæggelser (kt. 120)	3.733.000	4.600
		Saldo ultimo	15.685.299	15.800
15	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	6.084.677	6.150
		- Forbrugt i året (kt. 117.2)	-1.224.835	-1.265
		+ Årets henlæggelser (kt. 121)	1.200.000	1.200
		Saldo ultimo	6.059.842	6.085
16	405	Henlæggelser til tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	559.636	561
		- Forbrugt i året (kt. 130.1)	-87.296	-2
		Saldo ultimo	472.340	560
17	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	403.011	978
		+ Årets overskud	744.493	401
		- Budgetmæssig afvikling af overskud	0	-976
		Saldo ultimo	1.147.504	403
18	416	Anden langfristet gæld		
		Deposita, ungdomsboliger	103.500	104
		Anden langfristet gæld i alt	103.500	104

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2019 (hele kr.)	Ultimo 2018 (1.000 kr.)
19	421	Skyldige omkostninger		
		Feriepenge	305.153	293
		Vand og kloak	0	32
		El, Ørsted	84.441	105
		Greve Fjernvarme	690.486	564
		Lejere	0	16
		Klar forsyning (affald)	116.153	0
		Selskabslokale og gæsterum	26.500	15
		Kreditorer	212.649	227
		Øvrige skyldige kreditorer	21.202	7
		Konto 421 i alt	1.456.584	1.258
20	425	Anden kortfristet gæld		
	425.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.287.263	1.873
		Antenne (se specifikation nedenfor)	9.482	11
		Konto 425 i alt	1.296.744	1.884
		Antenneregnskab		
		Saldo fra forrige år	11.056	2
		Signallevering, incl. Copydan	-754.265	-708
		Indgået fra lejerne, signallevering	759.016	711
		Anlæg:		
		Vedligeholdelse	-599	-1
		Administrationshonorar	-22.646	-21
		Indgået fra lejerne	16.920	28
		Saldo ultimo	9.482	11

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab for 2019 er udarbejdet af Greve Boligselskab. Årsregnskabet er udarbejdet i henhold til lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Greve den 24. februar 2020
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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 24. februar 2020
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab for 2019 har været forelagt på afdelingsmøde den 21. april 2020 og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave: 2020

Budget			Rsk.	Budget.....																	Alle beløb i 1.000 kr.						
Bygningsdel	2019	2020	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.		
1161X - Terræn																											
Konstruktion, teknik-sk anlæg, inventar	3.970	1.885	553		435	385	385	5.410	510	460	630	410	510	510	460	410	410	730	510	460	410	410	510	4.010	945		
1162X - Bygning																											
Klimaskærm, funda, facade, tag, døre, vin	7.120	210	1.585		1.870	420	120	240	920	120	120	120	240	120	920	120	120	240	120	920	120	120	240	120	309		
1163X - Bygning																											
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	1.055	965	1.081		970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970		
1164X - Bygning																											
Fælles, indvendig	60	25	89		185	45	25	25	25	25	95	185	25	25	25	45	25	25	255	25	25	25	25	25	56		
1165X - Bygning																											
Tekniske instal. Afløb El, lys, vand, varme	1.108	2.318	519		1.540	1.400	1.670	1.570	1.870	1.670	1.400	1.570	720	920	420	950	420	420	1.210	610	440	710	410	1.110	1.112		
1166X - Materiel																											
Kørende, andet	40	715	21		35	385	35	785	35	35	35	35	585	135	35	235	35	585	35	35	35	135	585	235	215		
I alt pr. år	13.353	6.118	3.847		5.035	3.605	3.205	9.000	4.330	3.280	3.250	3.290	3.050	2.680	2.830	2.730	1.980	2.970	3.100	3.020	2.000	2.370	2.740	6.470	3.669		
Henlæggelse pr. år			4.223	3.100	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.433		
Saldo pr. 1. januar			15.800	16.176	13.158	11.573	11.418	11.663	6.113	5.233	5.403	5.603	5.763	6.163	6.933	7.553	8.273	9.743	10.223	10.573	11.003	12.453	13.533	14.243			

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
11 Terræn, konstruktion																						
Nyt slidlag	50				100				100			50			100		50			100	3.500	169
Opstribning																						19
Opretning fliser		50				50																10
12 Terræn, teknisk anlæg																						
Udendørs lys	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Rensning/insp. kloak	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	333
Dræn i haverne	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
13 Terræn, inventar																						
Carporte rep.	200				25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	30
Legelads	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Udehuse rep.+mal, pap	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Postkasser	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Carport tag udsk.	750																					36
Carport males	400							220							220							40
14 Terræn beplantning																						
Nyplantning m.v.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Beskæring	100				100						100				100						100	24

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
21 Byg, klimaskærm																						
Altan vinger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
22. Bygning klimaskærm																						
Rep. fuger		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Gavltrekanter males						600						600					600					48
Maling boilerum						100						100					100					86
Gavltrekanter rep.						100						100					100					14
Ejendoms kontor vinduer		250																				14
Fælleshus males udv.					120					120					120					120		23
Fælleshus vinduer		400																				
23. Bygning klimaskærm, tag																						
Ungdoms laden tag	160																					8
Ungdoms vinduer			300																			14
Beboerhuse tag		700																				33
Ejendoms kontor tag		400																				
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																						
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																						
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																						
Termoruder	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	19
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																						
Indvendige døre	40																					2
Rep. Skimmel	20	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	96
Toiletrums udstyr	10																					0
Skabs inventar	25																					1

Udgave: 2020
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																						
Komfurer	220	220	220	220	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	350	350	350	350
Vaskemaskiner	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
41 Bygning, fælles, invendig																						
Opvasker i fælleshush								70								70						7
Køl/frys i fælleshush			20										20									2
Udsk.og rep. Inventar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Maling		160						160								160						23
51 Bygning, tekniske installationer																						
Toiletter rep.	10	10	10	10	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	50	50	50	50
Tagrender rens	100																					5
52 Bygning tekniske installationer og forsyning																						
Kontakter skiftes	50	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	26
53 Bygning tekniske installationer gas																						
54 Bygning tekniske installationer, vand																						
Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Fugtalarmer batt.			30				30						30					30				6
Elektrolyse	250	50	50	50	250	50	50	50	250	50	50	50	250	50	50	50	250	50	50	50	250	107
Vandrør mm.		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	19
Armature	40	40	40	40	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	50	50	50	50	50	58

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 11 Tjur- Tejstgården

Udgave:

2020

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	gns.
55 Bygning, tekniske installationer, varme																						
Varmeanlæg udsk.anoder	300			300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Pumper udsk./rep.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	20	20	20	20	20	20
Radiatorer udsk./rep.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Termostatter	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Automatik	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Boilerum	623	950	950	950	950	950	950	950	950	950	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	392
Isolering rør og beholdere	150																					7
56 Bygning tekniske anlæg																						
57 Bygning tekniske installationer ventilation																						
Udskift.af ventilatorer	20																					1
Emhætter	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Rensning af vent.	500				500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	119
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																						
61 Matriel kørende																						
Ny traktor	550				550	550	550	550	550	550	100	100	100	100	550	550	550	550	550	550	550	131
Græsslåmaskine			100																100			14
Bil					200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	29
El bil			250																			
62 Matriel andet																						
Ny container	130																					6
Skraldespande	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Små maskiner	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Sum	6.118	5.035	3.605	3.205	9.000	4.330	3.280	3.250	3.290	3.050	2.680	2.830	2.730	1.980	2.970	3.100	3.020	2.000	2.370	2.740	6.470	3.669

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

Lejemål: : 460
M²: : 40.211

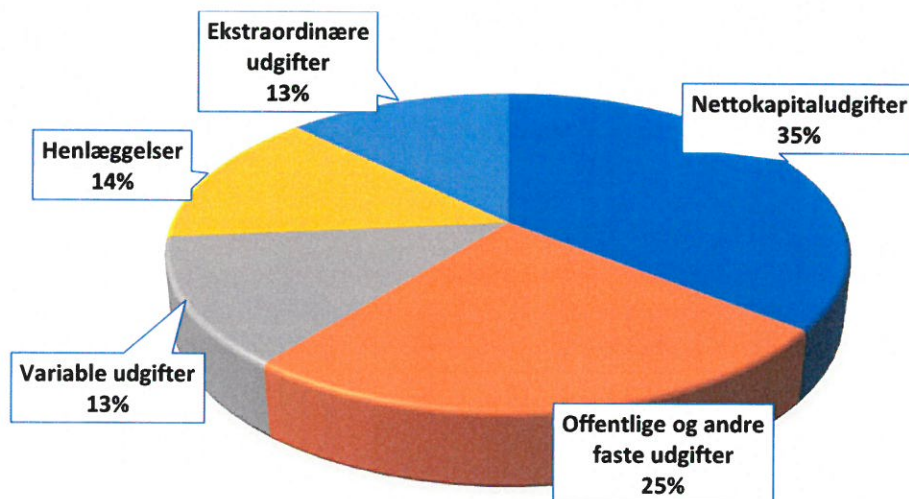
BUDGETVEDTAGELSE

Udgifter	Regnskab 2018	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter:					
101 Prioriteringsydelse	812.332	208.959	182.000	175.000	210.000
102 - Offentlig støtte	46.420	-84.160	-90.000	-90.000	-90.000
105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden	3.958.899	4.203.833	4.215.000	4.224.000	4.205.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	7.917.797	8.407.665	8.430.000	8.448.000	8.410.000
Offentlige og andre faste udgifter:					
106 Ejendomsskatter	3.099.951	3.099.951	3.180.000	3.245.000	3.100.000
107 Vandafgift og kloakbidrag	2.071.750	1.988.577	2.208.000	156.000	156.000
109 Renovation/affaldshåndtering	1.105.304	1.145.843	1.140.000	1.170.000	1.178.000
110 Forsikringer	653.445	670.839	700.000	694.000	694.000
111 El til fællesarealer	696.094	609.480	721.000	735.000	800.000
112 Administrationsbidrag	1.424.580	1.424.580	1.451.000	1.451.000	1.456.000
Variable udgifter:					
114 Renholdelse	2.786.227	3.032.414	3.100.000	3.100.000	3.220.000
115 Almindelig vedligehold	1.574.802	1.225.316	1.550.000	1.500.000	1.500.000
116 Planlagt vedligeholdelse	2.524.478	3.847.374	13.353.000	6.118.000	5.035.000
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-2.524.478	-3.847.374	-13.353.000	-6.118.000	-5.035.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	1.265.316	1.224.835	0	0	0
117.2 - dækkes af henlæggelser (402)	-1.265.316	-1.224.835	0	0	0
118.20 Klublokaler og værelser	0	23.206	0	0	25.000
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	106.528	182.486	100.000	110.000	180.000
119 Diverse	168.458	153.702	215.000	215.000	215.000
Henlæggelser:					
120 - til planlagt vedligeholdelse	4.600.000	3.733.000	3.733.000	3.100.000	3.450.000
121 - til A-ordning	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
Ekstraordinære udgifter:					
125 Forbedringsarb. (lån)	55.723	3.434.883	3.455.000	6.820.000	6.300.000
126 Forbedringsarb. (afskrivninger)	1.013.535	1.117.060	920.000	1.020.000	1.370.000
Overskud:					
140.1 Afvikling af underfinansiering	136.107	0	0	0	0
140.2 Overføres til resultatkonto	401.256	744.493	0	0	0
Udgifter i alt	33.829.208	36.522.127	36.410.000	37.273.000	37.579.000

Indtægter		Regnskab 2018	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	30.535.908	32.299.410	32.297.000	31.437.000	31.440.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	1.013.535	1.117.060	920.000	1.020.000	1.117.000
201.2	Ungdomsboliger	612.384	624.696	624.000	588.000	592.000
201.6	Knallertrum, kældre og antennemaster	116.895	120.402	120.000	120.000	122.000
201.7	Carporte	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000
202	Renter	239.459	247.668	400.000	230.000	170.000
203.1	Fast tilskud fra boligorganisationen	0	1.700.000	1.700.000	3.400.000	3.400.000
203.3	Fælleslokaler og gæsteværelser	12.700	22.400	25.000	20.000	22.000
203.4	Selskabslokaler	88.326	108.900	90.000	90.000	100.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	976.000	0	0	134.000	382.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	0	47.591	0	0	0
Indtægter i alt		33.829.207	36.522.127	36.410.000	37.273.000	37.579.000

Huslejeniveau	2017	2018	2019	2020	2021
Husleje pr. m ² pr. år	801	785	847	796	796
Gns. % - stigning i husleje	-0,1	-2,0	9,4	-7,5	0,0
Stigning pr. m ² pr. måned	-0,08	-1,33	5,20	-4,00	0,00
1 lejeprocent udgjorde i regnskabsperioden kr:					329.241

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger:

Faldet i lejen i 2020 skyldes overgang i individuel vandmåling