
Til
Afdelingsbestyrelsen
Suppleanter
Inspektøren
Brian Hemmingsen

24. februar 2022

BH/jw

Afd. 11 – Tjur- og Tejstgården.

Afdelingsbestyrelsens regnskabsmøde afholdes mandag den 7. marts 2022 kl. 18.00 i Tjurgården 214B. Mødet starter med spisning.

Deltagere:

Dagsorden:

1. Meddelelser.
2. Regnskab 2021, gennemgang og godkendelse.
3. Revidering af husordensregler.
4. Driftsforhold.
5. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Greve Boligselskab

Regnskab og udkast til husorden vedlagt.

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr.	0404	LBF afdelingsnr.	8	Kommune nr. 253
Navn		Navn		Navn
Greve Boligselskab		Tjur/Tejstgården		Greve Kommune
Adresse		Adresse		Adresse
Greveager 1		Tjurgården 1-313,187C-I, 214C-215A		Rådhusholmen 10
2670 Greve		og Tejstgården 1-117		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 (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	418	16		
	2	2.663	48		
	3	9.423	117		
	4	24.386	257		
	5	3.320	32		
- 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			130	1/5	26
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.211	600		496

Matrikelnr. og tekst.:	11-po, 11-vv, 11-vx og 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 / Ja	Ja Fjernvarme
Særskilte selskabs og mødelokaler Ja	Tostrengt vandsystem Nej	Nej Centralvarme fra eget anlæg (olie)
Vandmåling (individuelt/kollektiv) Ja / Nej	Regnvand (nedsivningsanlæg/genanvendelse) Nej / Nej	Nej Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)
Varmemåling (individuelt/kollektiv) Ja / Nej	Spildevand (rodzoneanlæg/bioværk) Nej / Nej	Nej Ovne
Elmåling (individuelt/kollektiv) Ja / Nej	Kildesortering af affald (indenfor/udenfor boligen) Nej / Ja	Nej Elpaneler
		Nej Solvarmeanlæg
		Nej Varmepumpeanlæg
		Nej Biogasanlæg

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	796,61
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	12.737.126	12.735	12.742
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.099.951	3.100	3.100
107		Vand og kloakbidrag	94.642	156	90
109		Renovation	1.321.983	1.176	1.310
110		Forsikringer	694.254	694	694
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	371.356	485	450
		3. Målerpasning m.v.	216.180	250	200
		Konto 111 i alt:	587.537	735	650
112	2	Bidrag til selskabet			
		1. Administrationsbidrag	1.306.600	1.456	1.307
		Konto 112 i alt:	1.306.600	1.456	1.307
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.104.965	7.317	7.151
VARIABLE UDGIFTER					
114	3	Renholdelse	2.830.803	3.220	3.284
115	4	Almindelig vedligeholdelse	1.872.715	1.500	1.500
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		1. Afholdte udgifter	5.518.600	5.110	5.910
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.518.600	-5.110	-5.910
		Konto 116 i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter A-ordning	2.810.850		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser (A-ordn.)	-2.810.850		
		Konto 117 i alt	0	0	0
118	6	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	20.271	25	25
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.838	0	0
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	141.335	180	180
		Konto 118 i alt:	174.443	205	205
119	7	Diverse udgifter:	111.919	215	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.989.881	5.140	5.204

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)	3.570.000	3.570	4.050
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning kr. (kt. 402)	1.200.000	1.200	1.200
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.770.000	4.770	5.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	29.601.972	29.962	30.447
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.598.816		
		2. Renter	1.213.705		
		3. Administrationsbidrag	438.933		
		Konto 125 i alt	6.251.454	6.300	6.528
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder	1.575.114	1.320	1.320
129		Årets udgifter vedr. lejeledighed:			
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-249		
		3. Dækket af dispositionsfonden	249		
		Konto 129 i alt:	0		
130		Årets udgifter vedr. fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	111.406		
		2. Dækket af henlæggelse (kt. 405)	-111.406		
		Konto 130 i alt:	0		
131		Andre renter:			
		1. Renter og kurstab, fællesforvaltning	188.318	0	0
		Konto 131 i alt	188.318	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år (rentesikring)	524	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.015.411	7.620	7.848
139		UDGIFTER I ALT	37.617.382	37.582	38.295
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering (kt. 303.1)	435.712	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	38.053.094	37.582	38.295

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		Boligafgifter og leje:			
		1. Familieboliger	31.440.144	31.440	32.136
		1.1. Særlig lejeforhøjelse ved lejemålsforbedringer	1.375.114	1.120	1.120
		2. Ungdomsboliger	592.272	592	605
		6. Knallertrum, kældre, antennemaster m.v.	127.735	122	125
		7. Carporte	234.000	234	234
		Konto 201 i alt:	33.769.265	33.508	34.220
202	10	Renter	194.668	170	170
203	6	Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.588.318	3.400	3.400
		3. Fællesfaciliteter drift	11.700	22	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	76.800	100	100
		6. Overført fra opsamlet resultat	382.000	382	383
		Konto 203 i alt	4.058.818	3.904	3.905
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	38.022.751	37.582	38.295
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	30.105	0	0
207		Ekstraordinære indtægter (Yousee 2017)	238	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	30.343	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	38.053.094	37.582	38.295
299		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	38.053.094	37.582	38.295

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301		Ejendommens anskaffelsessum :	186.730.970	186.731
		1. Kontantværdi pr. 1. januar 2021:	248.900.000	
		2. Heraf grundværdi:	190.959.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.524.078	2.524
302.9		ANSKAFFELSESSUM INCL. EVENTUEL INDEKSREGULERING	189.255.049	189.255
303	12	Forbedringsarbejder :		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	150.424.062	154.282
		Konto 303 i alt	150.424.062	154.282
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Driftslån, Greve Boligselskab	5.100.000	5.100
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	344.779.111	348.637
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	13	Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	19.871	20
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet:	kr. 229.334	262
		6. Andre debitorer	110.536	19
		7. Forudbetalte udgifter	232.486	204
		Konto 305 i alt	709.201	505
		Andre omsætningsaktiver :		
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning, afdelingsbestyrelse	10.734	19
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.760.397	19.505
		Konto 307 i alt:	14.771.132	19.524
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.480.333	20.028
310		AKTIVER I ALT	360.259.444	368.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing):				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.052.095	10.001
402	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.348.222	5.959
405	16	Tab ved fraflytning	259.577	371
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.659.893	16.331
407	17	Opsamlet resultat +/-	631.504	1.014
HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT			13.291.398	17.344
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.320.711	1.412
		3. Staten	989.976	990
		5. Landsbyggefonden	31.330.436	31.330
		Konto 408 i alt	33.641.123	33.732
409		Beboerindskud	4.072.560	4.073
411		Afskrivningskonto for ejendommen	151.541.366	151.450
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	189.255.049	189.255
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	145.456.950	150.742
		Konto 413 i alt	145.456.950	150.742
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.416.240	3.247
		5. Forhøjet indskud ved retableringspligt	18.924	19
		I alt konto 414	3.435.164	3.266
415		Driftsstøttelån		
		2. Midlertidige driftslån GB	5.100.000	5.100
		Konto 415 i alt	5.100.000	5.100
416	18	Anden langfristet gæld	184.000	184
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	343.431.163	348.547

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
KORTFRISTET GÆLD				
421	19	Skyldige omkostninger	2.453.379	1.728
422		Mellemregning med fraflyttere	12.639	3
423		Forudbetalte boligafgifter og leje	141.112	102
425	20	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	929.753	941
		Anden kortfristet gæld i alt:	929.753	941
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.536.883	2.774
430		PASSIVER I ALT	360.259.444	368.665

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 indekslån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	91.314		
	101.2	Prioritetsrenter (excl. evt. morarenter)	74.504		
	101.3	Administrationsbidrag	3.151		
	104.1	÷ Afdragsbidrag	-9.784		
	104.2	÷ Rentebidrag	-77.655		
		Afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter overført til boligorganisationens dispositionsfond	4.218.532		
	105.2	Ydelse vedr. afviklede prioriteter overført til Landsbyggefonden	8.437.064		
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	12.737.126	12.735	12.742
2	112	Administrationsbidrag			
		Beløb pr. lejemål:	2.350		
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i alt	1.165.600	1.315	1.166
	1.4	Tillæggydelser, i alt	141.000	141	141
		Administrationsbidrag i alt	1.306.600	1.456	1.307
3	114	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer incl feriepenge/refusion	2.317.274		
		Ejendomsfunktionærer, pension	260.683		
		Huslejereduktion	13.362		
		Forsikringer og sociale ydelser	54.221		
		Arbejdstøj, telefon, kurser og øvrige personaleomkostninger	52.868		
		Kontorholdsomkostninger, herunder it, telefon og alarm	96.451		
		Drift af ejendoms kontor, el, vand og rengøring	35.944		
		Renholdelsesudgifter i alt	2.830.803	3.220	3.284

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	537.612		
	115.2	Bygning, klimaskærm	164.361		
	115.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	273.617		
	115.4	Bygning, fælles indvendig	6.680		
	115.5	Bygning, tekniske installationer	725.638		
	115.6	Materiel	164.808		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.872.715	1.500	1.500
5	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	116.1	Terræn	792.108	435	570
	116.2	Bygning, klimaskærm	45.313	120	420
	116.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	1.108.393	1.170	1.390
	116.4	Bygning, fælles indvendig	0	25	85
	116.5	Bygning, tekniske installationer	3.366.093	3.135	3.280
	116.6	Materiel	206.693	225	165
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.518.600	5.110	5.910
		- dækket af tidligere henlæggelser (kt. 401)	-5.518.600	-5.110	-5.910
		Driftsudgifter ved planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0
6	118	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri (ungdomsboliger)	20.271	0	0
		Drift af fællesfaciliteter	12.838	25	25
		Drift af møde-/selskabslokaler	141.335	180	180
		Driftsudgifter i alt	174.443	205	205
		Indtægt af fællesfaciliteter (kt.203.3)	11.700	22	22
		Indtægt møde- og selskabslokaler	76.800	100	100
		Driftsindtægter i alt	88.500	122	122
		Nettoudgift/ - indtægt	85.943	83	83

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	65.678	65	66
	119.20	Afdelingsbestyrelsesudgifter og telefongodtgørelse	26.257	60	60
	119.50	Incassoomkostninger	8.469	0	0
	119.80	Beboeraktiviteter	10.750	70	70
	119.90	Kursus og gebyrer	765	20	20
		Diverse udgifter i alt	111.919	215	215
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		Henlæggelse, beløb pr. m ²	88,78		
		Samlet henlæggelse i alt	3.570.000	3.570	4.050
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			
		Renter af individuelle forbedringer	194.668		
		Renteindtægter i alt	194.668	170	170
11	206	Korrektioner tidligere år			
		Tidligere afskrevne fraflyttere (intrum)	24.183		
		Varmaefregninger 2020	5.921		
		Korrektioner tidligere år i alt	30.105	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
12	303	Forbedringsarbejder m.v.		
		Individuelle køkkener, toiletter mm. (1998-2021)		
		Saldo primo	5.707.375	4.730
		+ Årets tilgang	1.870.330	2.058
		+ Forrentning, lån	50.433	63
		+ Forrentning, selvfinansieret	144.235	102
		- Indgået fra lejerne	-1.375.114	-1.246
		Saldo ultimo	6.397.260	5.707
		Legepladser (2021)		
		Saldo primo	0	0
		+ Årets tilgang	687.163	0
		Saldo ultimo	687.163	0
		Affaldssystemer (2020)		
		Saldo primo	1.882.807	0
		+ Årets tilgang	0	2.779
		- Afskrivning ved budget	-200.000	0
		- Afskrivning ved overskud	-439.483	-896
		Saldo ultimo	1.243.325	1.883
		Facaderenovering (2016-2019)		
		Saldo primo	146.691.360	151.278
		+ Årets tilgang	0	3
		- Afdrag på lån	-4.598.816	-4.587
		- Afskrivning ved overskud	0	-3
		Saldo ultimo	142.092.544	146.691
		Saldo forbedringsarbejder i alt	150.420.291	154.282

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
13	305	Tilgodehavender		
	305.6	Andre debitorer		
		Lejere	2.376	0
		Vand og kloak	107.725	1
		Lønrefusion	0	18
		Øvrige debitorer	434	0
		Debitorer i alt	110.536	19
	305.7	Forudbetalte udgifter		
		YouSee, tv og internet	217.614	198
		Tdc	2.073	4
		Eseebase	8.727	0
		Øvrige forudbetalte udgifter	4.073	2
		Forudbetalte udgifter i alt	232.486	204
14	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	10.000.695	15.685
		- Forbrugt i året (kt.116.9)	-5.518.600	-8.785
		+ Årets henlæggelser (kt. 120)	3.570.000	3.100
		Saldo ultimo	8.052.095	10.001
15	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	5.959.072	6.060
		- Forbrugt i året (kt.117.2)	-2.810.850	-1.301
		+ Årets henlæggelser (kt. 121)	1.200.000	1.200
		Saldo ultimo	4.348.222	5.959
16	405	Henlæggelser til tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	370.982	472
		- Forbrugt i året (kt. 130.1)	-111.406	-101
		Saldo ultimo	259.577	371

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
17	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	1.013.504	1.148
		- Budgetmæssig afvikling af overskud	-382.000	-134
		Saldo ultimo	631.504	1.014
18	416	Anden langfristet gæld		
		Deposita, ungdomsboliger	184.000	184
		Anden langfristet gæld i alt	184.000	184
19	421	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtigelser	131.200	413
		TT-netværket	25.198	24
		El, Seas nve	69.982	80
		Greve Fjernvarme	678.147	733
		Affald, Klar Forsyning	0	21
		Selskabslokale og gæsterum	20.100	5
		Kreditorer	1.523.161	445
		Øvrige skyldige kreditorer	5.590	6
		Skyldige omkostninger i alt	2.453.379	1.728
20	425	Anden kortfristet gæld		
	425.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	813.994	812
		Vand	105.322	124
		Antenne (se specifikation næste side)	10.437	5
		Anden kortfristet gæld i alt	929.753	941

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2021 (hele kr.)	Ultimo 2020 (1.000 kr.)
		Antenneregnskab		
		Saldo fra forrige år	5.179	9
		Signallevering, incl. Copydan	-771.195	-736
		Indgået fra lejerne, signallevering	772.125	740
		Anlæg:		
		Vedligeholdelse	-715	-3
		Administrationshonorar	-23.157	-22
		Indgået fra lejerne	28.200	17
		Saldo ultimo	10.437	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 7. 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 11 - Tjur/Tejstgården, 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 7. 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:

HUSORDEN

Afd. 11, Tjur- og Tejstgården

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.
- Affald må ikke henstilles rundt omkring i afdelingen. Hækaffald og store træer/grene skal i de dertil indrettede områder, og må ikke efterlades rundt omkring i bebyggelsen. Græs- og andet haveaffald skal i containeren.

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, indkøbsvogne m.v.

- Cykler, barnevogne, indkøbsvogne m.v. skal henstilles, så de ikke er til gene for færdsel på fællesgangstierne til boligerne, til 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 afdelingen. Forbud mod parkering af campingvogne og lign. gælder ikke under klargøring, dog max. 14 dage.
- Bilkørsel skal foregå med forsigtighed og max. 30 km./t

- Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på fortove og gangstier samt på arealer med græs eller beplantning. Gangstierne fungerer som brandveje, og skal til hver en tid holdes ryddelige.
- Cykler og knallerter skal henstilles inde i forgården, så de ikke er til gene for den øvrige færdsel.

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.

Altaner

- Det er tilladt at tørre tøj og lufte sengetøj på altanen, hvis det ikke kan ses fra terræn.
- Brug af åben ild herunder kul- og gasgrill på altanen er ikke tilladt.
- Brug af altanen skal ske uden gener for omkringboende.

Antenner/paraboler

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

Bygning, markiser, skur m.v.

- Opsætning af markiser er tilladt udført håndværksmæssigt forsvarligt og fastgjort mindst 10 cm. fra alle kanter og således, at fugtindtrængning undgås. Nedtagning og fuldstændig reetablering skal foretages ved fraflytning.
- Overdækning af terrassen, opsætning af drivhuse, ekstra skur i haven, samt andre bygningsændringer må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret. Godkendte standardtegninger, kan rekvireres hos inspektøren/ejendomskontoret. I visse tilfælde, kræver bygningsændringerne en byggetilladelse fra Greve Kommune. Information om i hvilke tilfælde dette drejer sig om, kan fås ved henvendelse på Greve Boligselskabs hovedkontor, Teknikafd. eller hos inspektøren/ejendomskontoret.
- Det er ikke tilladt at opsætte bygninger eller beplantning op ad de murede gavle.
- Det er ikke tilladt at bore huller i facadeplader og alurammer på vinduer og døre. Det er tilladt at bore huller i beton vinger på havesiden og på altan. Det er ikke tilladt at bore i murede gavle.
- Installationer og inventar må ikke ændres eller beskadiges.
- Opsætning af markiser skal godkendes af boligselskabet inden opsætning.

Husdyr

- Der kan gives tilladelse til at holde ét 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.
- Ingen husdyr må være til gene for afdelingens øvrige beboere. (F.eks. støj, truende adfærd og forurening af fællesarealer).
- 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.
- Det er ikke tilladt at holde høns i bebyggelsen.

Støjende maskiner, musik, m.v.

- Der skal altid tages hensyn til omkringboende ved brug af støjende maskiner, høj musik og ved selskabeligheder/fester samt støjende adfærd ved brug af trampolin.
- Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 22:00 og 7:00.
- Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj 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.

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.

Rygning

- Det er ikke tilladt at ryge i fællesrum (beboerhuse, 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 kommes i toilettet, men skal til affald.
- Ved installation af tørretumbler må der kun etableres kondensørretumbler.

Postkasse

- Postkasse skal tømmes regelmæssig. 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.

Fællesarealer

- Fællesarealerne herunder legepladser, sandkasser m.v. må ikke forurenes.
- Opsætning af telte må kun finde sted i dagtimerne. Beplantninger og græsarealer må ikke udsættes for overlast.

Haver

- 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 og må ikke være højere end 1,80 meter.
 - Der må ikke opbevares eller opmagasineres effekter, som ikke benyttes i haven.
- Ved reetablering af hæk, kan der søges om dispensation, til opsætning af hegn. Ansøgningen stiles til bestyrelsen.
- I haven er det tilladt at opsætte et hegn i jordfarver i størrelsen 180 cm X 180 cm, fastgjort til altanvingen på håndværksmæssig forsvarlig måde.

- På indgangssiden er det tilladt at sætte hegn og låge op i farverne antracitgrå som skurene samt sort og naturtræ. Antracitgrå kan udleveres på ejendomskontoret.
- Hegn og låge må have en max. højde af 150 cm. Det er ikke tilladt at opsætte afdækning helt op til overdækningen. Lågen skal åbne indad.
- På indgangssiden skal flisegangen ud til boligstien renholdes, sneryddes og gruses af lejerer.
- Flagstænger må opsættes med en max. højde på 4 meter og en afstand til hegn/hæk på 2 meter.
- Træer og lignende må ikke være højere end 4 m. Hvis de skygger eller på anden måde generer omkringboende, skal de fjernes eller beskæres efter påbud fra ejendomskontoret.
- Træer må plantes mindst 1 meter fra hæk og mindst 2 meter fra bygning.
- 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.

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.