

Til:
Afdelingsbestyrelsen
Suppleanter
Inspektøren og
Brian Hemmingsen

27. april 2021
BH/jw

Afd. 9 - Eghøj.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdes tirsdag den 4. maj 2021 kl. 17.00 i fælleshuset.

Deltagere:

Dagsorden:

1. Meddelelser.
2. Regnskab 2020.
3.
 - a. Langtidsbudget.
 - b. Budget 2022 og huslejefastsættelse.
 - c. Forbedringsarbejder.
4. Beboermødet.
Punkter til beboermødet.
5. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Greve Boligselskab

Regnskab, udkast til budget og langtidsbudget vedlagt.

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr.	0404	Afdelingsnr.	901	Kommune nr. 253
Navn	Greve Boligselskab	Navn	Eghøj	Navn Greve Kommune
Adresse	Greveager 1 2670 Greve	Adresse	Birkehusene 1-64, Platanhusene 1-70, Kastaniehusene 1-57 2690 Karlslunde	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 (m ²)	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.510	186	1	186
Almene ungdomsboliger		523	16	1	16
Almene ældreboliger		171	3	1	3
Boligoplysninger i alt		18.204	205		205
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	201	8		
	2	1.923	33		
	3	6.460	76		
	4	5.660	52		
	5	3.960	36		
- Heraf plejeboliger (ældrebol. med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1. pr. påbeg. 60 m ²	0
Institutioner				1. pr. påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte			42	1/5	8
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.204	247		213

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

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

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

Beboerfaciliteter	Tekniske installationer m.v.		Opvarmning	
Beboerhus Ja	Vaskeinstallation (fælles/egen bolig)	Ja / Ja	Ja Fjernvarme	
Særskilte selskabs og mødelokaler Nej	Tostrengt vandsystem Nej		Nej Centralvarme fra eget anlæg (olie)	
Vandmåling (individuelt/kollektiv) Nej / Ja	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:	885,85
Lejeforhøjelse i årets løb:	
Dato for forhøjelse:	
Forhøjelse pr. m²: 0,00 i %: 0,00 Årsbasis: 0	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	7.189.503	7.246	7.256
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	645.151	675	650
107		Vand og kloakbidrag	866.302	1.000	920
109		Renovation	480.836	500	500
110		Forsikringer	283.523	300	300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	105.804	225	140
		3. Målerpasning m.v.	28.256	0	0
		Konto 111 i alt:	134.061	225	140
112	2	Bidrag til selskabet			
		1. Administrationsbidrag	596.260	617	574
		Konto 112 i alt:	596.260	617	574
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.006.133	3.317	3.084
VARIABLE UDGIFTER					
114	3	Renholdelse	1.311.634	1.400	1.500
115	4	Almindelig vedligeholdelse	851.359	900	950
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		1. Afholdte udgifter	2.806.797	2.979	1.934
		2. Heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.806.797	-2.979	-1.934
		Konto 116 i alt	0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter A-ordning	315.491		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser (A-ordn.)	-315.491		
		Konto 117 i alt	0	0	0
118	6	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	9.828	12	12
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	35.003	70	90
		Konto 118 i alt:	44.831	82	102
119	7	Diverse udgifter:	121.998	144	144
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.329.822	2.526	2.696

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
HENLÆGGESE					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (kt. 401)	1.600.000	1.600	1.600
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning kr. (kt. 402)	200.000	200	400
124.8		HENLÆGGESE I ALT	1.800.000	1.800	2.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.325.458	14.889	15.036
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	368.637	420	420
		2. Renter	249.086	280	280
		3. Administrationsbidrag	21.992	30	30
		4. Heraf dækket ved offentlige tilskud	-78.699	-130	-130
		Konto 125 i alt	561.017	600	600
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder	684.490	575	714
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.066.414	1.105	1.070
		2. Renter	276.147	315	280
		3. Administrationsbidrag	101.975	100	100
		Konto 127 i alt:	1.444.536	1.520	1.450
130		Årets udgifter vedr. fraflytninger:			
		1. Tab ved fraflytninger	44.240		
		2. Dækket af henlæggelse (kt. 405)	-44.240		
		Konto 130 i alt:	0		
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	12.227	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.702.269	2.695	2.764
139		UDGIFTER I ALT	17.027.727	17.584	17.800
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering (kt. 303.1)	653.885	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	17.681.612	17.584	17.800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Familieboliger	15.382.800	15.383	15.383
		1.1. Særlig lejeforhøjelse ved lejemålsforbedringer	684.490	575	650
		2. Ungdomsboliger	567.744	568	568
		3. Ældreboliger	175.428	175	175
		7. Carporte	88.200	88	88
		Konto 201 i alt:	16.898.662	16.789	16.864
202	11	Renter	142.350	150	135
203	6	Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.600	25	30
		6. Overført fra opsamlet resultat	620.000	620	771
		Konto 203 i alt	640.600	645	801
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.681.612	17.584	17.800
209		INDTÆGTER I ALT	17.681.612	17.584	17.800
299		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	17.681.612	17.584	17.800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
AKTIVER					
ANLÆGSAKTIVER					
301		Ejendommens anskaffelsessum :		120.928.433	120.928
		1. Kontantværdi pr. 1. januar 2020:	162.100.000		
		2. Heraf grundværdi:	45.593.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.340.458	3.301
302.9		ANSKAFFELSESSUM INCL. EVENTUEL INDEKSREGULERING		124.268.891	124.230
303	12	Forbedringsarbejder :			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.035.129		10.947
		2. Bygningsskaderenovering	33.140.586		34.207
		Konto 303 i alt		44.175.714	45.154
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		168.444.606	169.384
OMSÆTNINGSAKTIVER					
305	13	Tilgodehavender :			
		1. Leje incl. varme	5.875		13
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet:	kr. 42.091	55.701	136
		6. Andre debitorer	35.626		57
		7. Forudbetalte udgifter	133.542		157
		Konto 305 i alt		230.744	364
		Andre omsætningsaktiver :			
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.065.022		11.286
		Konto 307 i alt:		9.065.022	11.286
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		9.295.766	11.650
310		AKTIVER I ALT		177.740.372	181.034

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing):				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.610.907	5.818
402	15	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.210.467	1.326
405	16	Tab ved fraflytning	163.256	207
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.984.630	7.351
407	17	Opsamlet resultat +/-	1.462.957	2.083
HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT			7.447.587	9.434
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.786.394	5.317
		5. Landsbyggefonden / Greve Kommune	18.529.812	18.530
		Konto 408 i alt	23.316.206	23.847
409		Beboerindskud	2.385.730	2.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	98.566.956	97.998
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	124.268.891	124.230
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.252.440	10.863
		2. Bygningsrenovering m.v.	33.140.586	34.207
		Konto 413 i alt	43.393.026	45.070
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	819.096	849
		I alt konto 414	819.096	849
416	18	Anden langfristet gæld	144.000	88
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	168.625.013	170.237

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
KORTFRISTET GÆLD				
421	19	Skyldige omkostninger	1.217.464	678
422		Mellemregning med fraflyttere	16.766	3
423		Forudbetalte boligafgifter og leje	47.519	76
425	20	Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	386.023	606
		Anden kortfristet gæld i alt:	386.023	606
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.667.772	1.363
430		PASSIVER I ALT	177.740.372	181.034

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
1	101	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	291.472		
	101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	-1.101		
	101.3	Administrationsbidrag	23.634		
	102.1	- Rentesikring fra staten	355.973		
		Prioritering ved indekslån			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	277.942		
	101.2	Prioritetsrenter (excl. evt. morarenter)	219.127		
	101.3	Administrationsbidrag	9.444		
	104.1	- Afdragsbidrag	-24.651		
	104.2	- Rentebidrag	-204.022		
		Afviklede prioriteter m.v.			
	105.1	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte overført til boligorganisationens dispositionsfond	2.080.562		
	105.2	Ydelse vedr. afviklede prioriteter overført til Landsbyggefonden	4.161.123		
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	7.189.503	7.246	7.256
2	112	Administrationsbidrag			
		Beløb pr. lejemål:	2.650		
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed i alt	565.510	617	543
	1.4	Tillægsydelser, i alt	30.750	0	31
		Administrationsbidrag i alt	596.260	617	574

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
3	114	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer incl feriepenge/refusion	1.045.726		
		Ejendomsfunktionærer, pension	122.089		
		Forsikringer og sociale ydelser	19.062		
		Arbejdstøj, telefon, kurser og øvrige personalcomkostninger	34.211		
		Kontorholdsomkostninger, herunder it, telefon og alarm	55.614		
		Drift af ejendoms kontor, el, vand og rengøring	34.933		
		Renholdelsesudgifter i alt	1.311.634	1.400	1.500
4	115	Almindelig vedligeholdelse			
	115.1	Terræn	224.159		
	115.2	Bygning, klimaskærm	38.598		
	115.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	224.428		
	115.4	Bygning, fælles indvendig	2.815		
	115.5	Bygning, tekniske installationer	250.468		
	115.6	Materiel	110.892		
		Almindelig vedligeholdelse i alt	851.359	900	950
5	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	116.1	Terræn	1.877.121	1.859	869
	116.2	Bygning, klimaskærm	75.168	120	150
	116.3	Bygning, bolig- /erhvervsenhed	380.514	405	425
	116.4	Bygning, fælles indvendig	10.763	0	15
	116.5	Bygning, tekniske installationer	269.788	315	425
	116.6	Materiel	193.444	280	50
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.806.797	2.979	1.934
		- dækket af tidligere henlæggelser (kt. 401)	-2.806.797	-2.979	-1.934
		Driftsudgifter ved planlagt og periodisk vedligehold i alt	0	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
6	118	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri	9.828	12	12
		Drift af møde-/selskabslokaler	35.003	70	90
		Driftsudgifter i alt	44.831	82	102
		Indtægt møde- og selskabslokaler	20.600	25	30
		Driftsindtægter i alt	20.600	25	30
		Nettoudgift/ - indtægt	24.231	57	72
7	119	Diverse udgifter			
	119.10	Kontingent BL	28.140	27	28
	119.20	Afdelingsbestyrelsesudgifter og telefongodtgørelse	35.825	42	42
	119.80	Beboeraktiviteter	57.718	60	60
	119.90	Gebyrer	315	15	15
		Diverse udgifter i alt	121.998	144	144
8	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
		Henlæggelse, beløb pr. m ²	87,89		
		Samlet henlæggelse i alt	1.600.000	1.600	1.600
9	121	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)			
		Samlet henlæggelse, beløb pr. m ²	10,99		
		Samlet henlæggelse i alt	200.000	200	400
10	134	Korrektioner tidligere år			
		Bekæmpelse af skadedyr m.v. 2019	11.288		
		Ydelsesstøtte 2019 (LBF)	939		
		Korrektioner tidligere i alt	12.227	0	0

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Resultat 2020 (hele kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.) (ej revideret)	Budget 2021 (1.000 kr.) (ej revideret)
11	202	Renter			
		Forrentning af mellemregningen med selskabet	12.122		
		Renter af individuelle forbedringer	128.586		
		Diverse renter	1.642		
		Renteindtægter i alt	142.350	150	135

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
12	303	Forbedringsarbejder m.v.		
		Individuelle køkkener og bad		
		Saldo primo	3.703.361	3.772
		+ Årets tilgang	871.802	440
		+ Forrentning, lån	56.773	46
		+ Forrentning, selvfinansieret	71.813	88
		- Indgået fra lejerne	-684.490	-642
		Saldo ultimo	4.019.259	3.703
		Affaldsanlæg (2020)		
		Saldo primo	0	0
		+ Årets tilgang	738.246	0
		- Afskrivning (overskud)	-653.885	0
		Saldo ultimo	84.361	0
		Tagrenovering (1997-1998)		
		Saldo primo	7.243.769	7.544
		+ Indeksregulering	56.377	66
		- Afdrag	-368.637	-366
		Saldo ultimo	6.931.509	7.244
		Saldo forbedringsarbejder i alt	11.035.129	10.947
		Byggeskaderenoveringer		
		Renoveringssager		
		Saldo primo	34.207.000	33.363
		+ Årets tilgang	0	8
		+ Låneomlægning	0	1.693
		- Afdrag, lån	-1.066.414	-849
		- Afskrivning (overskud)	0	-8
		Saldo ultimo	33.140.586	34.207
		Byggeskaderenoveringer i alt	33.140.586	34.207
		Forbedringsarbejder og byggeskader i alt	44.175.714	45.154

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
13	305	Tilgodehavender		
	305.6	Andre debitorer		
		Vand og kloak	30.384	35
		Lagervarer	1.786	2
		Lejere	0	3
		Klar forsyning, renovation	0	18
		Greve Kommune, renovation	3.456	0
		Debitorer i alt	35.626	57
	305.7	Forudbetalte udgifter		
		Energimærkning	62.125	75
		YouSee	70.036	79
		Øvrige forudbetalte udgifter	1.381	3
		Forudbetalte udgifter i alt	133.542	157
14	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.817.704	5.921
		- Forbrugt i året (kt. 116.9)	-2.806.797	-1.503
		+ Årets henlæggelser (kt. 120)	1.600.000	1.400
		Saldo ultimo	4.610.907	5.818
15	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.325.958	1.638
		- Forbrugt i året (kt. 117.2)	-315.491	-512
		+ Årets henlæggelser (kt. 121)	200.000	200
		Saldo ultimo	1.210.467	1.326
16	405	Henlæggelser til tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	207.496	204
		- Forbrugt i året (kt. 130.1)	-44.240	4
		Saldo ultimo	163.256	207

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
17	407	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	2.082.957	2.188
		+ Årets overskud	0	595
		- Budgetmæssig afvikling af overskud	-620.000	-700
		Saldo ultimo	1.462.957	2.083
18	416	Anden langfristet gæld		
		Deposita, ungdomsboliger incl forhøjet depositum	144.000	88
		Anden langfristet gæld i alt	144.000	88
19	421	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtigelser	184.696	103
		Ydelsesstøtte	0	165
		El, Ørsted	23.961	25
		Greve Fjernvarme	276.572	288
		Greve Kommune, dispensationssager	4.000	2
		Klar Forsyning, renovation	13.178	0
		Selskabslokale og gæsterum	0	2
		Kreditorer	710.428	86
		Øvrige skyldige kreditorer	4.628	6
		Konto 421 i alt	1.217.464	678
20	425	Anden kortfristet gæld		
	425.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	380.680	601
		Antenne (se specifikation næste side)	5.343	5
		Konto 425 i alt	386.023	606

Faste noter

Note	Kontonr.	Specifikation	Ultimo 2020 (hele kr.)	Ultimo 2019 (1.000 kr.)
		Antenneregnskab		
		Saldo fra forrige år	5.069	5
		Signallevering, incl. Copydan	-300.736	-319
		Indgået fra lejerne, signallevering	300.713	319
		Anlæg:		
		Vedligeholdelse	-506	0
		Administrationshonorar	-9.037	-10
		Indgået fra lejerne	9.840	10
		Saldo ultimo	5.343	5

Forretningsførers påtegning

Foranstående årsregnskab for 2020 er udarbejdet af Greve Boligselskab. Årsregnskabet er udarbejdet i henhold til lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen.

Greve den 9. marts 2021
Greve Boligselskab

Jens Rasmussen
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling 9 - Eghøj, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 9. marts 2021
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Afdelingsbestyrelsen påtegning:

Foranstående årsregnskab for 2020 har været forelagt afdelingsbestyrelsen, som herefter har godkendt dette.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Udgave: 2021

Godkendt den

Budget Rsk. Budget.....		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
Bygningsdel																								
1161X - Terræn																								
Konstruktion, teknisk anlæg, inventar	1.859	1.877	869	269	214	214	404	714	214	214	269	414	414	1.004	214	214	214	214	214	714	269	214	414	352
1162X - Bygning																								
Klimaskærm, fundam. facade, tag, døre, vin	120	75	150	100	200		100		100	20	120	20	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	101
1163X - Bygning																								
Bolig/erhvervsenhed konstruktioner og inst.	405	381	425	525	425	525	425	525	425	525	425	525	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	449
1164X - Bygning																								
Fælles, indvendig		11	15		115		15		15		15		15		15		15		15		15		15	13
1165X - Bygning																								
Tekniske instal. Afløb	315	270	425	1.115	705	615	715	645	715	625	715	625	435	325	415	325	415	345	415	325	415	325	435	504
Ei, lys, vand, varme																								
1166X - Materiel																								
Kørende, andet	20	193	50	60	60	260	130	60	610	110	60	260	570	60	260	60	60	60	610	210	60	60	60	120
I alt pr. år	2.719	2.807	1.934	2.069	1.719	1.614	1.789	1.944	2.079	1.494	1.604	1.844	1.979	1.934	1.449	1.144	1.249	1.164	1.799	1.794	1.304	1.144	1.469	1.644
Henlæggelse pr. år	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
Saldo pr. 1. januar	5.818	4.611	4.277	3.808	3.689	3.689	3.675	3.486	3.142	2.663	2.769	2.765	2.521	2.142	1.808	1.959	2.415	2.766	3.202	3.003	2.809	3.105	3.561	

Bygningsdel og aktivitet	Udgave:																				2021		
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	<i>gns.</i>	
Alle beløb i 1.000 kr.																							

Alle beløb i 1.000 kr.

11 Terræn, konstruktion																							
Sti belægning	50	50																					
Nyt slidlag	600					500						500											
12 Terræn, teknisk anlæg																							
Kloak	50																						
Rep. På standere	9	9																					
13 Terræn, inventar																							
Udehuse + mal-selv																							
Legepladser	10	10	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	41
Møbler og bomme																							
Materiallegård										200													10
Maling af carporte indvendigt									55										55				5
Ungdoms bolig skurmal og rep.		100									100												10
14 Terræn beplantning																							
Nyplantning og træer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Hække																							
Gårdrum	100										200												200
21 Byg, klimaskærm																							
Sokkel puds	50	100	100																				12

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Udgave: 2021
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
22. Bygning klimaskærm																						
Beklædning, fugning af mur	100		100	100	100	100	100	100	100		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	76
23. Bygning klimaskærm, tag																						
24. Bygning klimaskærm, altan og altangange																						
25 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper																						
26 Bygning, Klimaskærm, døre, vinduer																						
Vinduer/døre inkl.dug								20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	13
31 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og inventar																						
indv. Døre skiftes	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Rep. Af badev. Fliser	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Rep. Indervægge	30	130	30	130	30	130	30	130	30	130	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	54
32 Bygning, bolig/erhverv konsstruktion og installationer																						
Køle/frys	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
komfurer	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Vaskemaskiner i lejl	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Udgave:

2021
Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
--------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

41 Bygning, fælles, invendig

Slibe og lak	15		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	8
Venylgulv			100																			5

51 Bygning, tekniske installationer

Afløb	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Toiletter	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

52 Bygning tekniske installationer og forsyning

El installationer	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
-------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

53 Bygning tekniske installationer gas

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

54 Bygning tekniske installationer, vand

Armature mm.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Brusvand bad		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	129

55 Bygning, tekniske installationer, varme

Pumper	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Radiatorer	10	10	10	10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	18
Termostater	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Udsyring af VVB	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	47
Syring i boilerum	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Varmemålere		500																				

Vedligeholdelsesplan

Afdeling: 9 Eghøj

Udgave:

2021

Alle beløb i 1.000 kr.

Bygningsdel og aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	gns.
56 Bygning tekniske anlæg																						
Ung bol. Vaskm. Tør. udsk.	20					20					20					20					20	5
57 Bygning tekniske installationer ventilation																						
Emhætter	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
58 Bygning, tekniske anlæg, øvrigt																						
61 Materiel kørende																						
Ny traktor							550			200	510						550					77
Græsslåmaskine					70													150				20
Bil				200									200									
Trailer																						2
Service maskiner		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
62 Materiel andet																						
Udskiftning og rep.	50	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	21
Materialelegård - flyt til 11613																						
Sum	1.934	2.069	1.719	1.614	1.789	1.944	2.079	1.494	1.604	1.844	1.979	1.934	1.449	1.144	1.249	1.164	1.799	1.794	1.304	1.144	1.469	1.644

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

Lejemål: : 205

M²: : 18.204

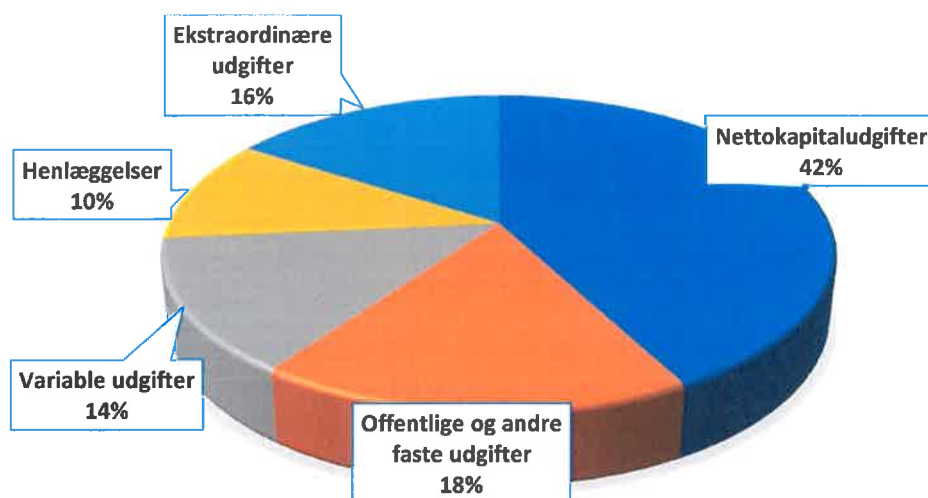
	Udgifter	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
	Nettokapitaludgifter:					
101	Prioriteringsydelse	1.600.549	820.518	856.000	866.000	523.000
102	- Offentlig støtte	141.606	127.300	33.000	33.000	-178.000
105.1	Afviklede lån overført til dispositionsfonden	1.805.209	2.080.562	2.119.000	2.119.000	2.305.000
105.2	Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	3.610.418	4.161.123	4.238.000	4.238.000	4.609.000
	Offentlige og andre faste udgifter:					
106	Ejendomsskatter	645.151	645.151	675.000	650.000	650.000
107	Vandafgift og kloakbidrag	894.244	866.302	1.000.000	920.000	927.000
109	Renovation/affaldshåndtering	470.341	480.836	500.000	500.000	515.000
110	Forsikringer	277.574	283.523	300.000	300.000	306.000
111	El til fællesarealer	128.436	134.061	225.000	140.000	140.000
112	Administrationsbidrag	613.332	596.260	617.000	574.000	531.000
	Variable udgifter:					
114	Renholdelse	1.440.598	1.311.634	1.400.000	1.500.000	1.490.000
115	Almindelig vedligehold	957.215	851.359	900.000	950.000	900.000
116	Planlagt vedligeholdelse	1.503.389	2.806.797	2.979.000	1.934.000	2.069.000
116.9	- dækkes af henlæggelser (401)	-1.503.389	-2.806.797	-2.979.000	-1.934.000	-2.069.000
117.1	Istandsættelse ved fraflytning	511.907	315.491	0	0	0
117.2	- dækkes af henlæggelser (402)	-511.907	-315.491	0	0	0
118.10	Fællesvaskeri	9.668	9.828	12.000	12.000	12.000
118.30	Beboerhuse og fælleslokaler	93.372	35.003	70.000	90.000	90.000
119	Diverse	151.551	121.998	144.000	144.000	144.000
	Henlæggelser:					
120	- til planlagt vedligeholdelse	1.400.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
121	- til A-ordning	200.000	200.000	200.000	400.000	300.000
	Ekstraordinære udgifter:					
125	Forbedringsarb. (lån)	546.906	561.017	600.000	600.000	550.000
126	Forbedringsarb. (afskrivninger)	642.492	684.490	575.000	714.000	690.000
127	Forbedringsarb. (lån - byggeskader)	1.559.832	1.444.536	1.520.000	1.450.000	1.450.000
134	Korrektioner tidl år	5.610	12.227	0	0	0
	Overskud:					
140.1	Afvikling af underfinansiering	7.707	653.885	0	0	0
140.2	Overføres til resultatkonto	594.845	0	0	0	0
	Udgifter i alt	17.796.655	17.681.612	17.584.000	17.800.000	17.554.000

Indtægter		Regnskab 2019	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ordinære Indtægter:						
201.1	Beboelse	15.382.800	15.382.800	15.382.800	15.382.800	15.382.800
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	642.492	684.490	575.000	650.000	690.000
201.2	Ungdomsboliger	567.744	567.744	567.750	567.750	567.750
201.3	Ældreboliger	175.428	175.428	175.450	175.450	175.450
201.7	Carporte	88.200	88.200	88.000	88.000	88.000
201.8	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	0	0	0	0	0
202	Renter	170.241	142.350	150.000	135.000	135.000
203.1	Fast tilskud fra boligorganisationen	40.000	0	0	0	0
203.4	Selskabslokaler	29.100	20.600	25.000	30.000	30.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	700.000	620.000	620.000	771.000	485.000
Indtægter i alt		17.796.005	17.681.612	17.584.000	17.800.000	17.554.000

Huslejeniveau	2018	2019	2020	2021	2022
Husleje pr. m² pr. år	885	885	885	885	885
Gns. % - stigning i husleje	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stigning pr. m² pr. måned	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1 leje procent udgjorde i regnskabsperioden kr: 161.260

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger:

Aktiver		Regnskab 2019	Regnskab 2020
Anlægsaktiver:			
301	Ejendommens anskaffelsessum	120.928.433	120.928.433
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.301.348	3.340.458
303.1	Forbedringsarbejder	10.947.130	11.035.129
303.2	Bygningsrenovering	34.207.000	33.140.586
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavende	363.833	230.744
307	Likvide beholdninger	11.285.853	9.065.022
Aktiver i alt		181.033.597	177.740.372

Passiver		Regnskab 2019	Regnskab 2020
Henlæggelser:			
401	Planlagt og periodisk vedligehold	5.817.704	4.610.907
402	Istandsættelse ved fraflytning	1.325.958	1.210.467
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	207.496	163.256
Resultatkonto:			
407	Opsamlet resultat - Over / (-) Underskud	2.082.957	1.462.957
Langfristet gæld:			
408	Prioritetsgæld	23.846.509	23.316.206
409	Beboerindskud	2.385.730	2.385.730
411	Afskrivning på ejendom	97.997.541	98.566.956
413.1	Andre lån - Forbedringsarbejder	10.862.618	10.252.440
413.2	Andre lån - Bygningsrenovering	34.207.000	33.140.586
414	Forhøjet indskud ved genudlejning og omb.	849.142	819.096
416	Anden langfristet gæld	88.000	144.000
Kortfristet gæld:			
421	Skyldige omkostninger	677.772	1.217.464
422	Mellemregning med fraflyttere	3.150	16.766
423	Forudbetalte boligafgifter	75.790	47.519
425	Afsluttede forbrugsregnskaber	606.229	386.023
Passiver i alt		181.033.597	177.740.372

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