

ÅRSREGNSKAB 1/10 2021 - 30/9 2022

AFDELING 157-0, LUNDEN

Boligorganisationsnr. 153
LBFnr. 0865

Afdelingsnr. 157-0
LBFnr. 00501

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. 153

Lejerbo Brøndby
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Beliggenhed
Daruplund 1 - 71
Resenlund 2 - 22
2660 Brøndby Strand

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby

CVR-nummer 26769485

E-postadresse
lejerbo@lejerbo.dk

E-postadresse
brondby@brondby.dk

Telefon 70 12 13 10

Telefon 43 28 28 28
Telefax 43 43 65 43

Ejendomsnr.	038996
Matrikelnr.	17c m.fl.
Matrikelnavn	Brøndbyvester by, Brøndby Strand

Støtte- og byggeart

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato/overtagelsesdato
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger m.v.	308	32.393,00	14-09-1970	22-05-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	308	32.393,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 831,82		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for forhøjelse: 1/10 2021		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 13,60	1,66%	Årsbasis: kr. 440.388

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	32.216,00	305	1	305,00
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger	177,00	3	1	3,00
Boligoplysninger i alt	32.393,00	308		308,00
- Boliger fordelt på antal rum				
1 rum				
2 rum	3.397,80	51		
3 rum	8.315,30	83		
4 rum	9.696,70	86		
5 rum	10.983,20	88		
6 rum				
7 rum				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)				
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)				
Erhvervslejemål	125,20	1	1 pr. påbeg.	3,00
Institutioner	1.324,00	3	60 m ²	23,00
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	33.842,20	312		334,00

Installationer og faciliteter i afdelingen

Tekniske installationer m.v.	Ja	Varmeforsyning	Ja
Vaskeinstallation, fælles	X	Fjernvarme	X
Vaskemask. i de enkelte boliger		Centralvarme m. olie ell. fast brændsel	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedslivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig	X		
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel		Beboerhus	
Varmemåling kollektiv	X	Særskilte selskabs-/mødelokaler	X
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.995.968	5.045	4.999
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.643.102	1.689	1.684
2	107	Vandafgift	296.686	14	33
3	109	Renovation	860.553	811	927
4	110	Forsikringer	814.565	804	809
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	782.129	575	575
		3. Målerpasning m.v.	186.250	160	163
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.505.248	1.477	1.506
		2. Dispositionsfond	194.722	197	199
		3. Arbejdskapital	55.110	0	0
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.338.364	5.727	5.896
Variable udgifter					
6	114	Renholdelse	2.342.522	2.374	2.627
7	115	Almindelig vedligeholdelse	112.149	350	350
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	12.011.025	15.709	6.314
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-12.011.025	0	-6.314
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	336.608	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-175.008	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	146.455	244	100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.127	5	5
10	119	Diverse udgifter	120.373	208	189
	119.9	Variable udgifter i alt	2.888.225	3.181	3.271
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 185,84	6.020.000	6.020	5.850
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 0,00	0	0	500
	124.8	Henlæggelser i alt	6.020.000	6.020	6.350
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.242.557	19.973	20.516

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
	Ekstraordinære udgifter			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	585.285	930	713
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. 1. Afdrag (konto 303.2)	10.290.108	11.699	11.711
	2. Renter m.v.	759.342	0	0
	3. Administrationsbidrag	765.263	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-37.226</u>	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v. 1. Tab ved lejeledighed m.v.	93.487	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-93.487</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger 1. Tab ved fraflytninger	208.639	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-112.224	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfond	<u>-96.415</u>	0	0
11	131 Andre renter 1. Renter af gæld til boligorganisationen	186.230	0	0
12	134 Korrektion vedr. tidligere år	230.765	0	0
13	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	118.982	0	86
	137 Ekstraordinære udgifter i alt	<u>12.898.749</u>	<u>12.629</u>	<u>12.510</u>
	139 UDGIFTER I ALT	<u>33.141.307</u>	<u>32.602</u>	<u>33.026</u>
	150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>33.141.307</u>	<u>32.602</u>	<u>33.026</u>

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	26.747.664		26.747	27.168
	1. Leje for forbedringer	585.285		930	713
	3. Almene ældreboliger	197.580		197	199
	4. Erhverv	96.052		94	94
	5. Institutioner	1.218.689		1.195	1.219
	6. Kældre m.v.	35.720		36	37
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>39.022</u>	28.920.012	42	27
14	202 Renter		180.643	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
9	2. Drift af fællesvaskeri	106.855		95	95
9	3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.303		24	24
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.795		15	15
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>242.000</u>	409.953	242	450
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		<u>29.510.607</u>	<u>29.617</u>	<u>30.041</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
15	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		2.569.502	2.985	2.985
16	206 Korrektion vedr. tidligere år		<u>97.357</u>	0	0
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		<u>2.666.859</u>	<u>2.985</u>	<u>2.985</u>
	209 INDTÆGTER I ALT		<u>32.177.466</u>	<u>32.602</u>	<u>33.026</u>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)		<u>963.840</u>	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		<u>33.141.307</u>	<u>32.602</u>	<u>33.026</u>

*Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter. Budgetter er ikke omfattet af revision.

BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2020 udgør kr. 449.000.000 heraf udgør grundværdien kr. 80.151.300	110.235.734	110.236
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	468.473	460
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.704.207	110.696
303	Forbedringsarbejder		
17	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.388.169	19.577
18	2. Bygningsrenovering m.v.	209.619.976	219.910
19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	133.889	195
304	Andre anlægsaktiver		
20	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
21	4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
22	5. Andre driftsstøttelån	50.270.002	47.701
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	387.035.996	402.997
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
23	1. Leje inkl. varme	30.623	38
24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.539.347	4.599
25	4. Fraflytninger	627.143	922
26	6. Andre debitorer	95.397	193
27	7. Forudbetalte udgifter	745.397	718
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	10.000	10
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.040.997	8.337
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.088.904	14.817
310	AKTIVER I ALT	395.124.900	417.814

BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
28	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	10.344.566	16.516
29	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	175
30	405	Tab ved fraflytninger m.v.	864.678	977
31	406	Andre henlæggelser	0	8.297
406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		11.209.244	25.965
32	407	Opsamlet resultat	387.111	1.593
407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		11.596.355	27.558
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	26.653.976		28.973
	4. Landsbyggefonden	177.590	26.831.566	178
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		80.384.941	78.058
412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT		110.704.207	110.696
413	Andre lån			
	2. Bygningsrenovering m.v.		209.621.187	219.911
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		1.923.596	1.865
415	Driftsstøttelån			
	1. Driftstabslån	2.100.000		2.100
	4. Særstøttelån	2.819.753		2.820
	5. Andre driftsstøttelån	50.270.002	55.189.755	47.701
417	LANGFRISTET GÆLD I ALT		377.438.745	385.092
KORTFRISTET GÆLD				
33	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.371.465	4.300
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	14.667	15
34	421	Skyldige omkostninger	1.597.253	711
	422	Mellemregning med fraflyttere	0	23
35	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	106.415	115
426	KORTFRISTET GÆLD I ALT		6.089.800	5.164
430	PASSIVER I ALT		395.124.900	417.814
36	Sideaktiviteter			

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.285.982	2.558	2.510
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	84.646	0	0
101.3	Administrationsbidrag	129.157	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	1.215.416	1.215	1.215
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	1.215.416	1.215	1.215
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	6.832	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>4.937.449</u>	<u>4.988</u>	<u>4.940</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	41.315	57	59
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	26.993	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	147	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.544	0	0
104.2	Rentebidrag	-11.481	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>58.519</u>	<u>57</u>	<u>59</u>
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.995.968</u>	<u>5.045</u>	<u>4.999</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	296.686	14	33
	Vandafgift i alt	<u>296.686</u>	<u>14</u>	<u>33</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	737.455	736	737
	Container, bortkørsel m.m.	30.845	50	30
	Renovation andet	92.253	25	160
	Renovation i alt	<u>860.553</u>	<u>811</u>	<u>927</u>
4	110 <u>Forsikringer</u>			
	Forsikring - ejendomsforsikring (**)	805.039	796	797
	Forsikring - Mortalin	9.526	12	12
	Forsikringer i alt	<u>814.565</u>	<u>804</u>	<u>809</u>
	** Bonusudbetaling udgør kr. Bonusudbetalingen udgør 35.444,23 kr.			
5	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 4.128	1.378.752	1.379	1.409
	Bidrag til boligorganisationen 334,0 enheder á kr. 293	97.862	98	97
	Tillægssydelse	28.634	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.505.248</u>	<u>1.477</u>	<u>1.506</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 334,0 enheder á kr. 583	194.722	197	199
	Dispositionsfond i alt	<u>194.722</u>	<u>197</u>	<u>199</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
112.3	<u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 334,0 enheder á kr. 165	55.110	0	0
	Arbejdskapital i alt	55.110	0	0
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.701.809	1.775	1.974
		1.701.809	1.775	1.974
	Ekstra arbejde	4.844	0	0
	Trappevask, ekstern	422.040	387	410
	Snerydning, entreprise	53.160	18	80
		480.044	405	490
	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	73.313	26	32
	Ejd.kontor, arbejdstøj	7.138	24	24
	Ejd.kontor, kursus	6.837	5	5
	Ejd.kontor, diverse	20.738	46	46
	Ejd.kontor, edb-udgifter	52.643	93	56
		160.669	93	56
	Renholdelse i alt	2.342.522	2.374	2.627
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	2. Bygning, klimaskærm	21.365	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.430	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	16.991	0	0
	6. Materiel	9.362	350	350
	Almindelig vedligeholdelse i alt	112.149	350	350
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	422.666	3.460	1.100
	2. Bygning, klimaskærm	8.281.066	585	395
	3. Bygning, bolig	2.229.793	10.265	2.560
	4. Bygning, fælles	171.072	767	1.067
	5. Bygning, tekniske installationer	750.177	505	565
	6. Materiel	156.251	127	627
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	12.011.025	15.709	6.314

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>
9	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	16.345	156	40
	Vedligeholdelse	50.256	10	55
	Diverse	79.853	78	5
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>146.455</u>	<u>244</u>	<u>100</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	1.619	2	2
	Diverse	3.508	3	3
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>5.127</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>151.581</u>	<u>249</u>	<u>105</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	106.855	95	95
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.303	24	24
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.795	15	15
	Særlige aktiviteter i alt	<u>167.953</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>16.371</u>	<u>-115</u>	<u>29</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	47.374	80	46
	Møder	3.628	4	4
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.913	19	19
	Telefon, bestyrelse	9.000	11	11
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	17.650	40	40
	Kursus, afd. bestyrelse	0	7	7
	Beboeraktiviteter	1.188	0	0
	Andet diverse	0	6	21
	Advokatbistand	11.152	23	23
	IT udgifter, bestyrelsen	16.469	18	18
	Diverse	<u>120.373</u>	<u>208</u>	<u>189</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>120.373</u>	<u>208</u>	<u>189</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
11	131.1 <u>Renter til boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til -1,45% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	Periode	Markedsrente		
	01/01 2021 - 31/01 2021	-0,60%		
	01/02 2021 - 28/02 2021	-11,26%		
	01/03 2021 - 31/03 2021	0,33%		
	01/04 2021 - 30/04 2021	-3,61%		
	01/05 2021 - 31/05 2021	-4,80%		
	01/06 2021 - 30/06 2021	4,14%		
	01/07 2021 - 31/07 2021	7,55%		
	01/08 2021 - 31/08 2021	-2,59%		
	01/09 2021 - 30/09 2021	-12,79%		
	01/10 2021 - 31/10 2021	-0,65%		
	01/11 2021 - 30/11 2021	5,81%		
	01/12 2021 - 31/12 2021	0,14%		
12	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Afrekning af belysning fællesareal 20/21 For lidt afsat til byggeskedefonden, tidl. år Forsikringskader selvrisko Korrektion vedr. tidligere år i alt			
		30.590	0	0
		189.750	0	0
		10.425	0	0
		<u>230.765</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u> Beboerrådgivere m.v. Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt			
		118.982	0	86
		<u>118.982</u>	<u>0</u>	<u>86</u>
14	202 <u>Renter</u> 2. Kursregulering Renter i alt			
		180.643	0	0
		<u>180.643</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
15	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u> Driftslån Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt			
		2.569.502	2.985	2.985
		<u>2.569.502</u>	<u>2.985</u>	<u>2.985</u>
16	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Foreløbig afregning, forbrug Indgået fra advokat, tidligere afskrevet For meget afskrevet råderet 2020/2021 Korrektion vedr. tidligere år i alt			
		1.055	0	0
		2.340	0	0
		93.962	0	0
		<u>97.357</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
17	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>157-0 Skraldeøer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	5.319.833	5.308
	Tilgang i årets løb	0	12
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	<u>5.319.833</u>	<u>5.320</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	<u>5.319.833</u>	<u>5.320</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2022 kr. 5.319.833, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>157-0 Køkken etape 2</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	2.897.854	2.051
	Tilgang i årets løb	1.023.338	847
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	<u>3.921.192</u>	<u>2.898</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	<u>3.921.192</u>	<u>2.898</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2022 kr. 3.921.192, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>Forundersøgelse til byggeskade II</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2022 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>Forundersøgelse - badeværelser</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	<u>95.740</u>	<u>96</u>
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	<u>95.740</u>	<u>96</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	<u>95.740</u>	<u>96</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2022 kr. 95.740, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u> <u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
<u>Individuel beboersag</u>		
Saldo pr. 1/10 2021	46.566	47
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	46.566	47
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	-29.325	-29
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-29.325	-29
Bogført værdi pr. 30/9 2022	17.241	17
Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2022 kr. 17.241, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
<u>Køkken ny pulje</u>		
Saldo pr. 1/10 2021	1.963.467	1.963
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	1.963.467	1.963
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	-1.378.182	-565
Afskrevet	-585.285	-813
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-1.963.467	-1.378
Bogført værdi pr. 30/9 2022	0	585
<u>Lunden - Byggeskader MGO</u>		
Saldo pr. 1/10 2021	127.266	127
Årets afgang	-127.266	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	0	127
Bogført værdi pr. 30/9 2022	0	127
<u>157-0 Fysisk opretning</u>		
Saldo pr. 1/10 2021	1.530.520	1.531
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	1.530.520	1.531
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	0	0
Afskrevet	-1.530.520	0
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-1.530.520	0
Bogført værdi pr. 30/9 2022	0	1.531
<u>157-0 Udskiftning af kælderdøre</u>		
Saldo pr. 1/10 2021	1.048.975	1.049
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	1.048.975	1.049
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	0	0
Afskrevet	-1.048.975	0
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-1.048.975	0
Bogført værdi pr. 30/9 2022	0	1.049

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
	<u>157-0 Nye indvendige døre</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	5.920.164	772
	Tilgang i årets løb	7.823.164	5.148
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	13.743.328	5.920
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	0	0
	Afskrevet	-5.717.505	0
	Tilskud i årets løb, dækket af egne henlæggelser	-8.025.824	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-13.743.328	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	0	5.920
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2022 i alt	11.388.169	19.577
18	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Lunden - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	214.297.106	214.297
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	214.297.106	214.297
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	-58.332.705	-50.816
	Afdrag	-7.527.989	-7.516
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-65.860.694	-58.333
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	148.436.412	155.964
	Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2022 kr. 1.211.		
	<u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	110.111.612	110.112
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2022	110.111.612	110.112
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2021	-46.165.929	-43.427
	Afdrag	-2.762.118	-2.739
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2022	-48.928.048	-46.166
	Bogført værdi pr. 30/9 2022	61.183.564	63.946
	Bygningskaderenovering pr. 30/9 2022 i alt	209.619.976	219.910
19	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	194.512	246
	Rentetilskrivning i årets løb	12.894	0
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-73.516	0
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	0	-51
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2022	133.889	195
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2022 i alt	133.889	195

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
20	304.1 <u>1. Driftstabslån</u>		
	Landsbyggefonden	700.000	700
	Kommunen	700.000	700
	Realkreditinstitut	700.000	700
	1. Driftstabslån i alt	<u>2.100.000</u>	<u>2.100</u>
<p>Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.</p>			
21	304.4 <u>4. Særstøttelån</u>		
	Landsbyggefonden	1.769.753	1.770
	Kommunen	1.050.000	1.050
	4. Særstøttelån i alt	<u>2.819.753</u>	<u>2.820</u>
<p>Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.</p>			
22	304.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>		
	Landsbyggefonden	50.270.002	47.701
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>50.270.002</u>	<u>47.701</u>
<p>Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivets kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.</p>			
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>50.270.002</u>	<u>47.701</u>
23	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	30.623	38
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>30.623</u>	<u>38</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 326 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.</p>			
24	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.731.931	3.514
	Vandudgift	1.932.204	285
	Antenneudgift	875.212	801
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.539.347</u>	<u>4.599</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
25	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	627.143	922
	4. Fraflytninger i alt	<u>627.143</u>	<u>922</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 456.238 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
26	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	For meget afsat byggeskedefond	0	190
	Rådighedskassens overskud	0	3
	Gebyrer, Lejerbo	0	1
	For meget betalt ejendomsskat	95.397	0
	6. Andre debitorer i alt	<u>95.397</u>	<u>193</u>
27	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Ejendomsskat	594.130	694
	Advokatudgifter, lukket Mgo sag	127.266	0
	Omdannelse til ældreboliger	24.000	24
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>745.397</u>	<u>718</u>
28	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	16.516.234	14.894
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-12.011.025	-3.777
	Årets henlæggelser (konto 120)	6.020.000	5.400
	Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-180.643	0
	Saldo pr. 30/9 2022	<u>10.344.566</u>	<u>16.516</u>
<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 319 kr. pr. m². ultimo året</p>			
29	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	175.008	741
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-175.008	-566
	Saldo pr. 30/9 2022	<u>0</u>	<u>175</u>
<p>Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 0 kr. pr. m². ultimo året.</p>			
30	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	976.902	1.040
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-112.224	-63
	Saldo pr. 30/9 2022	<u>864.678</u>	<u>977</u>
<p>Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 27 kr. pr. m² ultimo året.</p>			

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2022

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
31	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	<u>Andre henlæggelser - regulering</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	8.297.000	8.297
	<u>Afgang:</u>		
	Forbrugt i året	-8.297.000	0
	Saldo pr. 30/9 2022	<u>0</u>	<u>8.297</u>
	Andre henlæggelser i alt pr. 30/9 2022	<u>0</u>	<u>8.297</u>
32	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2021	1.592.951	1.595
	Årets underskud (konto 210)	-963.840	0
	Årets overskud (konto 140)	0	725
	Overført til drift (konto 203.6)	-242.000	-727
	Saldo pr. 30/9 2022	<u>387.111</u>	<u>1.593</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
33	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.669.629	3.650
	Antenne	701.836	650
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.371.465</u>	<u>4.300</u>
34	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	869.280	301
	Renter, råderet	0	155
	Lejeindbetaling til senere prioritetsydelse	727.973	256
	Skyldige omkostninger i alt	<u>1.597.253</u>	<u>711</u>
35	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	15.415	24
	Deposita	91.000	91
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>106.415</u>	<u>115</u>
36	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2021/2022

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, for afdeling 157-0 under Lejerbo Brøndby. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den 21/12 2022

Lejerbo

Helle Madsen
økonomichef

Jesper Hansen
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2021/2022
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsetik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør 161.600 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2040/2041 og 2041/2042 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Årsregnskab 2021/2022

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Årsregnskab 2021/2022

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 21/12 2022

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: