

ÅRSREGNSKAB 1/10 2019 - 30/9 2020

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	Brutto-areal 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	Brutto-areal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri	308	32.393,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Boligaft i afdelingen

Leje pr. m ² bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 803,77		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 1/10 2019		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 18,02	2,29%	Årsbasis: kr. 583.848

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m²)	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	67,10	1		
2 rum	3.330,70	50		
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. 60 m²	3,00
Institutioner	1.324,00	3		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

Note	Konto		2019/2020	Budget* 2019/2020 (1.000 kr.)	Budget* 2020/2021 (1.000 kr.)
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.052.802	5.262	5.239
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.643.102	1.758	1.758
2	107	Vandafgift	44.690	8	14
3	109	Renovation	861.606	687	726
	110	Forsikringer	788.297	688	731
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	557.705	640	650
		3. Målerpasning m.v.	155.189	160	163
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.535.114	1.519	1.450
		2. Dispositionsfond	0	193	0
		3. Arbejdskapital	54.442	55	56
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.640.144	5.708	5.548
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	2.188.405	2.510	2.497
6	115	Almindelig vedligeholdelse	434.925	450	450
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.662.946	10.137	3.892
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.662.946	0	-3.892
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	402.172	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-402.172	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	233.505	202	247
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.800	19	17
9	119	Diverse udgifter	193.456	166	199
	119.9	Variable udgifter i alt	3.054.089	3.347	3.410
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m² kr. 151,20	5.117.000	5.117	5.400
	124.8	Henlæggelser i alt	5.117.000	5.117	5.400
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.864.035	19.434	19.597

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
	Ekstraordinære udgifter				
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)		867.000	867	1.000
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)		0	29	0
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.				
	1. Afdrag (konto 303.2)	10.053.571		12.022	12.070
	2. Renter m.v.	1.106.697		0	0
	3. Administrationsbidrag	779.511		0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	-140.625	11.799.154	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.987		0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	-6.987	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	1. Tab ved fraflytninger	44.634		0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-44.634	0	0	0
10	134	Korrektion vedr. tidligere år	234.632	0	0
11	136	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	89.547	100	105
	137 Ekstraordinære udgifter i alt		12.990.333	13.018	13.175
	139 UDGIFTER I ALT		31.854.368	32.452	32.772
	Årets overskud, der anvendes til:				
140	1. Afvikling af underfinansiering(kt.411 og 303.1)	565.281		0	0
140	2. Overført til opsamlet resultat	142.530	707.810	0	0
150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		32.562.178	32.452	32.772

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	25.843.968		25.846	26.311
	1. Leje for forbedringer	867.000		867	1.000
	3. Almene ældreboliger	192.624		192	195
	4. Erhverv	94.092		101	101
	5. Institutioner	1.195.017		1.178	1.178
	6. Kældre m.v.	36.480		39	36
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	42.522	28.271.703	29	29
12	202 Renter		108.046	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
8	2. Drift af fællesvaskeri	97.200		125	125
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.786		44	44
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.480		30	30
	6. Overført fra opsamlet resultat	723.000	859.466	723	727
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		29.239.215	29.174	29.775
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
13	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		3.278.060	3.278	2.997
14	206 Korrektio n vedr. tidligere år		44.903	0	0
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		3.322.963	3.278	2.997
	209 INDTÆGTER I ALT		32.562.178	32.452	32.772
	220 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		32.562.178	32.452	32.772

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

BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
AKTIVER				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
15	301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2019 udgør kr. 449.000.000 heraf udgør grundværdien kr. 80.151.300	110.235.734	109.629
	302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	453.991	452
	302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.689.725	110.082
	303	Forbedringsarbejder		
16		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.555.193	11.456
17		2. Bygningsrenovering m.v.	230.165.581	237.520
18		3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	245.552	102
	304	Andre anlægsaktiver		
19		1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
20		4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
21		5. Andre driftsstøttelån	44.911.500	42.123
	304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	406.487.304	406.202
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
	305	Tilgodehavender:		
22		1. Leje inkl. varme	212.932	298
23		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.537.593	4.367
24		4. Fraflytninger	964.914	518
25		6. Andre debitorer	190.250	18
26		7. Forudbetalte udgifter	668.252	614
	307	Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.000	10
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.504.391	19.863
	309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.088.332	25.687
	310	AKTIVER I ALT	424.575.635	431.889

BALANCE PR. 30/9 2020

Note	Konto		2019/2020	2018/2019 (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
27	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	14.893.538	13.439
28	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	740.547	1.143
29	405	Tab ved fraflytninger m.v.	1.039.951	1.085
30	406	Andre henlæggelser	8.297.000	8.297
	406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	24.971.036	23.964
31	407	Opsamlet resultat	1.594.976	2.175
	407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	26.566.012	26.139
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	31.286.837		32.917
	4. Landsbyggefonden	177.590	31.464.427	178
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		75.737.599	73.500
	412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.689.725	110.082
413	Andre lån			
	2. Bygningsrenovering m.v.		230.166.792	237.522
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		1.708.257	1.614
415	Driftsstøttelån			
	1. Driftstabslån	2.100.000		2.100
	4. Særstøttelån	2.819.753		2.820
	5. Andre driftsstøttelån	44.911.500	49.831.253	42.123
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	392.396.028	396.259
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
32	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.263.539	4.207
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	41.468	42
33	421	Skyldige omkostninger	1.114.043	2.972
	422	Mellemregning med fraflyttere	76.218	86
34	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	118.329	2.184
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.613.596	9.490
	430	PASSIVER I ALT	424.575.635	431.889
35	Sideaktiviteter			

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget* 2019/2020 (1.000 kr.)</u>	<u>Budget* 2020/2021 (1.000 kr.)</u>
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.219.499	2.862	2.761
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	211.291	0	0
101.3	Administrationsbidrag	127.158	0	0
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	1.215.416	1.170	1.210
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	1.215.416	1.170	1.210
105.3	Fortsat beboerbetaling efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	6.535	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	4.995.315	5.202	5.181
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	40.958	60	58
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	29.097	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	-380	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.708	0	0
104.2	Rentebidrag	-6.820	0	0
104.3	Ydelsesstøtte	-7.076	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	57.487	60	58
	105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.052.802	5.262	5.239
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	44.690	0	6
	Måleraflæsning	0	0	8
	Vand - forskel hoved- og bimåler	0	8	0
	Vandafgift i alt	44.690	8	14
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	671.205	592	651
	Container, bortkørsel m.m.	28.505	0	75
	Renovation andet	161.896	95	0
	Renovation i alt	861.606	687	726
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 3.966	1.324.644	1.325	1.349
	Bidrag til boligorganisationen 334,0 enheder á kr. 583	194.722	194	101
	Tillægsydelse	15.748	0	0
	Administrationsbidrag i alt	1.535.114	1.519	1.450
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 334,0 enheder á kr. 577	0	193	0
	Dispositionsfond i alt	0	193	0
	112.3 <u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 334,0 enheder á kr. 163	54.442	55	56
	Arbejdskapital i alt	54.442	55	56

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget* 2019/2020 (1.000 kr.)</u>	<u>Budget* 2020/2021 (1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.612.117	1.850	1.900
		<u>1.612.117</u>	<u>1.850</u>	<u>1.900</u>
	Ekstra arbejde	0	62	0
	Trappevask, ekstern	371.613	335	390
	Snerydning, entreprise	17.220	120	35
	Rengøring, ekstern	0	0	9
		<u>388.833</u>	<u>517</u>	<u>434</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	25.106	35	43
	Ejd.kontor, arbejdstøj	23.444	6	18
	Ejd.kontor, kursus	4.896	2	2
	Ejd.kontor, diverse	44.422	10	20
	Ejd.kontor, edb-udgifter	<u>89.586</u>	<u>90</u>	<u>80</u>
	Renholdelse i alt	<u>2.188.405</u>	<u>2.510</u>	<u>2.497</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	164.748	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	13.613	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.190	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	74.201	0	0
	6. Materiel	<u>91.173</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>434.925</u>	<u>450</u>	<u>450</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	996.052	3.340	820
	2. Bygning, klimaskærm	147.814	1.960	245
	3. Bygning, bolig	1.986.578	4.180	2.070
	4. Bygning, fælles	23.659	45	120
	5. Bygning, tekniske installationer	424.607	505	510
	6. Materiel	<u>84.237</u>	<u>107</u>	<u>127</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>3.662.946</u>	<u>10.137</u>	<u>3.892</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget* 2019/2020 (1.000 kr.)</u>	<u>Budget* 2020/2021 (1.000 kr.)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	149.518	115	182
	Vedligeholdelse	9.371	43	60
	Diverse	74.616	44	5
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>233.505</u>	<u>202</u>	<u>247</u>
118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	1.421	13	11
	Diverse	2.379	6	6
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>3.800</u>	<u>19</u>	<u>17</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>237.304</u>	<u>221</u>	<u>264</u>
203.2	2. Drift af fællesvaskeri	97.200	125	125
203.3	3. Andel af fællesfaciliteters drift	23.786	44	44
203.4	4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.480	30	30
	Særlige aktiviteter i alt	<u>136.466</u>	<u>199</u>	<u>199</u>
	Nettoudgift særlige aktiviteter i alt	<u>-100.838</u>	<u>-22</u>	<u>-65</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	73.787	41	42
	Møder	4.176	3	5
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	17.848	15	32
	Telefon, bestyrelse	10.750	12	17
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	34.970	11	56
	Kursus, afd. bestyrelse	6.596	0	0
	Beboeraktiviteter	0	0	2
	Afgift og gebyr	5.413	5	0
	Sekretariatets bistand	0	6	0
	Advokatbistand	22.339	7	0
	IT udgifter, bestyrelsen	17.577	56	45
	Diverse	193.456	156	199
	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	0	10	0
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>193.456</u>	<u>166</u>	<u>199</u>
10	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Foreløbig afregning af forbrug vedr. fraflytter	419	0	0
	Regulering renovation tidligere år	33.648	0	0
	Feriepengeforpligtigelse	200.565	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>234.632</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>			
	Beboerrådgivere m.v.	89.547	100	105
	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt	<u>89.547</u>	<u>100</u>	<u>105</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>Budget*</u> <u>2019/2020</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>
12	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,41% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2019 - 31/01 2019	2,93%		
	01/02 2019 - 28/02 2019	1,94%		
	01/03 2019 - 31/03 2019	6,01%		
	01/04 2019 - 30/04 2019	-0,98%		
	01/05 2019 - 31/05 2019	1,39%		
	01/06 2019 - 30/06 2019	0,96%		
	01/07 2019 - 31/07 2019	0,45%		
	01/08 2019 - 31/08 2019	-1,90%		
	01/09 2019 - 30/09 2019	-1,19%		
	01/10 2019 - 31/10 2019	-2,26%		
	01/11 2019 - 30/11 2019	-0,77%		
	01/12 2019 - 31/12 2019	-1,65%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	108.046	0	0
	Renter i alt	108.046	0	0
13	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u>			
	Huslejestøtte	489.060	0	0
	Driftslån	2.789.000	3.278	2.997
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	3.278.060	3.278	2.997
14	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Tidligere afskrevet flytteafregning	628	0	0
	Provenue ved konvertering af lån	44.275	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	44.903	0	0

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
15	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	109.629.407	109.629
	Tilgang i året	606.327	0
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>110.235.734</u>	<u>109.629</u>
16	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>157-0 Skraldeøer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.812.351	0
	Tilgang i årets løb	3.495.648	1.812
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>5.307.998</u>	<u>1.812</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>5.307.998</u>	<u>1.812</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 5.307.998, 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 2019	1.210.650	528
	Tilgang i årets løb	840.255	683
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>2.050.905</u>	<u>1.211</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>2.050.905</u>	<u>1.211</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 2.050.905, 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 2019	2.034.162	2.034
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>157-0 Fysisk opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.530.520	1.446
	Tilgang i årets løb	0	85
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	<u>1.530.520</u>	<u>1.531</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	<u>1.530.520</u>	<u>1.531</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 1.530.520, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
	<u>Køkken ny pulje</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.963.467	2.081
	Årets afgang	0	-118
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	1.963.467	1.963
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	0	0
	Årets afskrivning via årets overskud	-565.281	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	-565.281	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	1.398.186	1.963

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 1.398.186, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.

	<u>157-0 Udskiftning af kælderøre</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.048.975	0
	Tilgang i årets løb	0	1.049
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	1.048.975	1.049
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	1.048.975	1.049

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 1.048.975, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>157-0 Udskiftning af altandøre</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	365.861	0
	Tilgang i årets løb	619.445	366
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	985.306	366
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	985.306	366

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 985.306, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>157-0 Nye indvendige døre</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	254.322	0
	Tilgang i årets løb	517.471	254
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	771.793	254
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	771.793	254

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 771.793, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
	<u>Udskiftning af køkken I</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	7.266.726	7.267
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	7.266.726	7.267
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	-6.212.628	-5.513
	Afskrevet	-867.000	-700
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	-7.079.628	-6.213
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	187.098	1.054

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 187.098, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

	<u>Lunden - Byggeskader MGO</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	68.429	68
	Tilgang i årets løb	58.838	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	127.266	68
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	127.266	68

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 127.266, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>Forundersøgelse - badeværelser</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	95.740	96
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	95.740	96
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	95.740	96

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 95.740, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>Individuel beboersag</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	46.566	47
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	46.566	47
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	-29.325	-23
	Afskrevet	0	-6
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	-29.325	-29
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	17.241	17

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 17.241, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2020 i alt	15.555.193	11.456
--	---	------------	--------

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
17	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Lunden - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	213.394.680	213.395
	Tilgang i årets løb	902.426	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	214.297.106	213.395
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	-43.342.830	-35.907
	Afdrag	-7.473.612	-7.436
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	-50.816.442	-43.343
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	163.480.663	170.052
	Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2020 kr. 1.211.		
	<u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	108.315.163	108.315
	Tilgang i årets løb	1.796.449	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2020	110.111.612	108.315
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2019	-40.846.736	-38.685
	Afdrag	-2.579.958	-2.161
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2020	-43.426.694	-40.847
	Bogført værdi pr. 30/9 2020	66.684.917	67.468
	Bygningsskaderenovering pr. 30/9 2020 i alt	230.165.581	237.520
18	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	101.899	102
	Godtgørelse i årets løb	143.653	0
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2020	245.552	102
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2020 i alt	245.552	102
19	304.1 <u>1. Driftstabslån</u>		
	Landsbyggefonden	700.000	700
	Kommunen	700.000	700
	Realkreditinstitut	700.000	700
	1. Driftstabslån i alt	2.100.000	2.100

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.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
20	304.4 <u>4. Særstøttelån</u> Landsbyggefonden Kommunen 4. Særstøttelån i alt	1.769.753 1.050.000 <u>2.819.753</u>	1.770 1.050 <u>2.820</u>
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.			
21	304.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u> Landsbyggefonden Andre driftsstøttelån i alt	44.911.500 <u>44.911.500</u>	42.123 <u>42.123</u>
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.			
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>44.911.500</u>	<u>42.123</u>
22	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u> 1. Leje inkl. varme 1. Leje inkl. varme i alt	212.932 <u>212.932</u>	298 <u>298</u>
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 56.793 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.			
23	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u> Varme Vandudgift Antenneudgift 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.641.169 1.080.223 816.201 <u>4.537.593</u>	1.503 2.035 828 <u>4.367</u>
24	305.4 <u>4. Fraflytninger</u> Tilgodehavende hos enkelt personer 4. Fraflytninger i alt	964.914 <u>964.914</u>	518 <u>518</u>
Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 501.920 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.			
25	305.6 <u>6. Andre debitorer</u> Bidrag byggeskedefonden Gebyr 6. Andre debitorer i alt	189.750 500 <u>190.250</u>	15 3 <u>18</u>
26	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u> Ejendomsskat Individuel beboersag Afsatte indkøbsordre 7. Forudbetalte udgifter i alt	587.007 43.846 37.400 <u>668.252</u>	533 44 37 <u>614</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
27	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	13.439.484	11.571
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-3.662.946	-3.632
	Årets henlæggelser (konto 120)	5.117.000	5.500
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>14.893.538</u>	<u>13.439</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 440 kr. pr. m ² . ultimo året		
28	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.142.719	1.173
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-402.172	-180
	Årets henlæggelser (konto 121)	0	150
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>740.547</u>	<u>1.143</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 22 kr. pr. m ² . ultimo året.		
29	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	1.084.585	1.087
	Forbrugt i året (konto 130.2)	-44.634	-3
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>1.039.951</u>	<u>1.085</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 31 kr. pr. m ² ultimo året.		
30	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	<u>Andre henlæggelser - regulering</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	8.297.000	8.297
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>8.297.000</u>	<u>8.297</u>
	Andre henlæggelser i alt pr. 30/9 2020	<u>8.297.000</u>	<u>8.297</u>
31	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2019	2.175.446	3.353
	Årets overskud (konto 140)	142.530	5
	Overført til drift (konto 203.6)	-723.000	-1.183
	Saldo pr. 30/9 2020	<u>1.594.976</u>	<u>2.175</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
32	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.598.012	3.606
	Antenne	665.527	602
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.263.539</u>	<u>4.207</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2020

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u> (1.000 kr.)
33	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	955.134	2.084
	5-årseftersyn, byggeskader/miljøsager	0	888
	Merleje forbedring	158.909	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>1.114.043</u>	<u>2.972</u>
34	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	27.329	2.093
	Deposita	<u>91.000</u>	<u>91</u>
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>118.329</u>	<u>2.184</u>
35	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2019/2020

Administrationsorganisationens påtegning

København, den 8/2 2021
Lejerbo

Helle Madsen
økonomichef

Jesper Hansen
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2019/2020
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 revisionsskik, 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 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.

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.

Årsregnskab 2019/2020

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 2019/2020

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 8/2 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: