

ÅRSREGNSKAB 1/10 2020 - 30/9 2021

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. 818,23		
Lejeændring i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 1/10 2020		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 14,46	1,80%	Årsbasis: kr. 468.264

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	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.	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, rødzoneanlæg		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>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.995.340	5.239	5.045
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.643.102	1.758	1.689
2	107	Vandafgift	30.814	14	14
3	109	Renovation	908.853	726	811
	110	Forsikringer	793.159	731	804
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	539.405	650	575
		3. Målerpasning m.v.	157.824	163	160
4	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.466.245	1.450	1.477
		2. Dispositionsfond	193.052	0	197
		3. Arbejdskapital	0	56	0
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.732.454	5.548	5.727
Variable udgifter					
5	114	Renholdelse	2.560.537	2.497	2.374
6	115	Almindelig vedligeholdelse	282.647	450	350
7	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.777.305	3.892	15.709
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.777.305	0	-3.892
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	565.539	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-565.539	0	0
8	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	117.305	247	244
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.376	17	5
9	119	Diverse udgifter	200.200	199	208
	119.9	Variable udgifter i alt	3.163.066	3.410	3.181
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 159,56	5.400.000	5.400	6.020
	124.8	Henlæggelser i alt	5.400.000	5.400	6.020
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	19.290.860	19.597	19.973

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
Ekstraordinære udgifter				
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.000.000	1.000	930
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	<u>167.478</u>	0	0
		1.167.478		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	10.255.497	12.070	11.699
	2. Renter m.v.	793.953	0	0
	3. Administrationsbidrag	773.507	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>-94.419</u>	0	0
		11.728.537		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	73.120	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-73.120</u>	0	0
		0		
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	63.049	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-63.049</u>	0	0
		0		
10	134	Korrektion vedr. tidligere år	123.700	0
11	136	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	0	105
	137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>13.019.716</u>	<u>13.175</u>
	139	UDGIFTER I ALT	<u>32.310.576</u>	<u>32.602</u>
Årets overskud, der anvendes til:				
140	2.	Overført til opsamlet resultat	724.976	0
	150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	<u>33.035.551</u>	<u>32.772</u>
				<u>32.602</u>

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
INDTÆGTER					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	26.309.676		26.311	26.747
	1. Leje for forbedringer	1.000.000		1.000	930
	3. Almene ældreboliger	195.180		195	197
	4. Erhverv	94.092		101	94
	5. Institutioner	1.207.647		1.178	1.195
	6. Kældre m.v.	36.540		36	36
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	44.459	28.887.594	29	42
12	202 Renter		124.860	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
8	2. Drift af fællesvaskeri	100.000		125	95
8	3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.972		44	24
8	4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.295		30	15
	6. Overført fra opsamlet resultat	727.000	874.267	727	242
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		29.886.722	29.775	29.617
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
13	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		2.985.400	2.997	2.985
14	206 Korrektion vedr. tidligere år		163.430	0	0
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		3.148.830	2.997	2.985
	209 INDTÆGTER I ALT		33.035.551	32.772	32.602
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		33.035.551	32.772	32.602

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

BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
				(1.000 kr.)
AKTIVER				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
15	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	459.872	454
	302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.695.606	110.690
	303	Forbedringsarbejder		
16		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.577.041	15.555
17		2. Bygningsrenovering m.v.	219.910.083	230.166
18		3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	194.512	246
	304	Andre anlægsaktiver		
19		1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
20		4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
21		5. Andre driftsstøttelån	47.700.500	44.912
	304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	402.997.496	406.487
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
	305	Tilgodehavender:		
22		1. Leje inkl. varme	38.046	213
23		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.599.462	4.538
24		4. Fraflytninger	921.547	965
25		6. Andre debitorer	193.479	190
26		7. Forudbetalte udgifter	717.562	668
	307	Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.000	10
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.336.848	11.504
	309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.816.945	18.088
	310	AKTIVER I ALT	417.814.441	424.576

BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
27	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	16.516.234	14.894
28	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	175.008	741
29	405	Tab ved fraflytninger m.v.	976.902	1.040
30	406	Andre henlæggelser	8.297.000	8.297
	406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	25.965.143	24.971
31	407	Opsamlet resultat	1.592.951	1.595
	407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	27.558.095	26.566
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Nykredit A/S	28.972.672	31.287
	4.	Landsbyggefonden	177.590	178
			29.150.262	
409		Beboerindskud	3.487.700	3.488
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.057.644	75.738
	412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.695.606	110.690
413		Andre lån		
	2.	Bygningsrenovering m.v.	219.911.295	230.167
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.865.146	1.708
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	2.100.000	2.100
	4.	Særstøttelån	2.819.753	2.820
	5.	Andre driftsstøttelån	47.700.500	44.912
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	385.092.301	392.396
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
32	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.300.092	4.264
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	14.519	41
33	421	Skyldige omkostninger	711.046	1.114
	422	Mellemregning med fraflyttere	23.080	76
34	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	115.310	118
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.164.046	5.614
	430	PASSIVER I ALT	417.814.441	424.576
35		Sideaktiviteter		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</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)	2.278.954	2.761	2.558
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	91.674	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	1.210	1.215
105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens disp.fond til Landsbyggefonden)	1.215.416	1.210	1.215
105.3	Fortsat beboerbetalning efter afvikling af prioriteter (hel eller delvis indbetaling gennem boligorganisationens dispositionsfond til nybyggerifonden)	6.656	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>4.937.273</u>	<u>5.181</u>	<u>4.988</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	41.092	58	57
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	28.025	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	10	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.625	0	0
104.2	Rentebidrag	-12.685	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>58.067</u>	<u>58</u>	<u>57</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.995.340</u>	<u>5.239</u>	<u>5.045</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	30.814	14	14
	Vandafgift i alt	<u>30.814</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	745.322	651	736
	Container, bortkørsel m.m.	8.100	75	50
	Renovation andet	155.432	0	25
	Renovation i alt	<u>908.853</u>	<u>726</u>	<u>811</u>
4	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 4.038	1.348.692	1.349	1.379
	Bidrag til boligorganisationen 334,0 enheder á kr. 302	100.868	101	98
	Tillægssydelse	16.685	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.466.245</u>	<u>1.450</u>	<u>1.477</u>
112.2	<u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 334,0 enheder á kr. 578	193.052	0	197
	Dispositionsfond i alt	<u>193.052</u>	<u>0</u>	<u>197</u>
112.3	<u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 334,0 enheder á kr. 163	0	56	0
	Arbejdskapital i alt	<u>0</u>	<u>56</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.897.284	1.900	1.775
		<u>1.897.284</u>	<u>1.900</u>	<u>1.775</u>
	Trappevask, ekstern	406.705	390	387
	Snerydning, entreprise	120.945	35	18
	Rengøring, ekstern	0	9	0
		<u>527.650</u>	<u>434</u>	<u>405</u>
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	30.741	43	26
	Ejd.kontor, arbejdstøj	14.777	18	24
	Ejd.kontor, kursus	1.775	2	5
	Ejd.kontor, diverse	34.013	20	46
	Ejd.kontor, edb-udgifter	<u>54.295</u>	<u>80</u>	<u>93</u>
	Renholdelse i alt	<u>2.560.537</u>	<u>2.497</u>	<u>2.374</u>
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	1. Terræn	158.185	0	0
	2. Bygning, klimaskærm	14.286	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.233	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.813	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	59.402	0	0
	6. Materiel	<u>14.729</u>	<u>450</u>	<u>350</u>
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>282.647</u>	<u>450</u>	<u>350</u>
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	707.175	820	3.460
	2. Bygning, klimaskærm	266.053	245	585
	3. Bygning, bolig	2.292.573	2.070	10.265
	4. Bygning, fælles	0	120	767
	5. Bygning, tekniske installationer	421.445	510	505
	6. Materiel	<u>90.059</u>	<u>127</u>	<u>127</u>
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	<u>3.777.305</u>	<u>3.892</u>	<u>15.709</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u> <u>(1.000 kr.)</u>
8	118/203 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	118.1 <u>1. Drift af fællesvaskeri</u>			
	Forbrug el, vand og varme	42.084	182	156
	Vedligeholdelse	69.906	60	10
	Diverse	5.316	5	78
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>117.305</u>	<u>247</u>	<u>244</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	0	11	2
	Diverse	2.376	6	3
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>2.376</u>	<u>17</u>	<u>5</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>119.681</u>	<u>264</u>	<u>249</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	100.000	125	95
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.972	44	24
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.295	30	15
	Særlige aktiviteter i alt	<u>147.267</u>	<u>199</u>	<u>134</u>
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>27.586</u>	<u>-65</u>	<u>-115</u>
9	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	44.384	42	80
	Møder	1.733	5	4
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.320	32	19
	Telefon, bestyrelse	9.000	17	11
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	35.349	56	40
	Kursus, afd. bestyrelse	0	0	7
	Beboeraktiviteter	0	2	0
	Andet diverse	20.267	0	6
	Advokatbistand	30.708	0	23
	IT udgifter, bestyrelsen	43.439	45	18
	Diverse	200.200	199	208
	Nettoindtægt særlige aktiviteter i alt	<u>200.200</u>	<u>199</u>	<u>208</u>
10	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Foreløbig afregning af forbrug vedr. fraflytter	1.998	0	0
	Afskrevet køkken 2017	43.846	0	0
	Syn og skøn vedr. helhedsplan	20.000	0	0
	Forsikringskader selvrisiko	57.856	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>123.700</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>			
	Beboerrådgivere m.v.	0	105	0
	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt	<u>0</u>	<u>105</u>	<u>0</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2020/2021</u>	<u>Budget*</u> <u>2021/2022</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
12	202 <u>Renter fra boligorganisationen</u>			
	Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 0,65% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/01 2020 - 31/01 2020	3,73%		
	01/02 2020 - 28/02 2020	1,17%		
	01/03 2020 - 31/03 2020	-14,63%		
	01/04 2020 - 30/04 2020	5,70%		
	01/05 2020 - 31/05 2020	0,42%		
	01/06 2020 - 30/06 2020	4,97%		
	01/07 2020 - 31/07 2020	2,95%		
	01/08 2020 - 31/08 2020	-0,47%		
	01/09 2020 - 30/09 2020	2,61%		
	01/10 2020 - 31/10 2020	-0,20%		
	01/11 2020 - 30/11 2020	1,44%		
	01/12 2020 - 31/12 2020	0,59%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	111.967	0	0
	Renter af råderetssager	12.894	0	0
	Renter i alt	<u>124.860</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u>			
	Huslejestøtte	196.400	0	0
	Driftslån	2.789.000	2.997	2.985
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>2.985.400</u>	<u>2.997</u>	<u>2.985</u>
14	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Foreløbig afregning, forbrug	4.081	0	0
	Tidligere afskrevet fordringer	38.161	0	0
	Regulering, udamortiseret lån	1.124	0	0
	Renovation 2019	33.648	0	0
	Periodiseringer, tidligere år	26.959	0	0
	Regulering af feriepengeforpligtigelse	59.457	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>163.430</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
15	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Anskaffelsessum primo	110.235.734	109.629
	Tilgang i året	0	606
	Ejendommens anskaffelsessum pr. 30/9 2021	<u>110.235.734</u>	<u>110.236</u>
16	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>157-0 Nye indvendige døre</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	771.793	254
	Tilgang i årets løb	5.148.371	517
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	<u>5.920.164</u>	<u>772</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2021	<u>5.920.164</u>	<u>772</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 5.920.164, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

	<u>157-0 Skraldeøer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	5.307.998	1.812
	Tilgang i årets løb	11.835	3.496
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	<u>5.319.833</u>	<u>5.308</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2021	<u>5.319.833</u>	<u>5.308</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 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 2020	2.050.905	1.211
	Tilgang i årets løb	846.949	840
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	<u>2.897.854</u>	<u>2.051</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2021	<u>2.897.854</u>	<u>2.051</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 2.897.854, 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 2020	2.034.162	2.034
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2021	<u>2.034.162</u>	<u>2.034</u>

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u> <u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
<u>157-0 Fysisk opretning</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	1.530.520	1.531
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	1.530.520	1.531
Bogført værdi pr. 30/9 2021	1.530.520	1.531

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 1.530.520, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

<u>157-0 Udskiftning af kælderdøre</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	1.048.975	1.049
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	1.048.975	1.049
Bogført værdi pr. 30/9 2021	1.048.975	1.049

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 1.048.975, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

<u>Køkken ny pulje</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	1.963.467	1.963
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	1.963.467	1.963
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2020	-565.281	0
Afskrevet	-812.902	0
Årets afskrivning via årets overskud	0	-565
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2021	-1.378.182	-565
Bogført værdi pr. 30/9 2021	585.285	1.398

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 585.285, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

<u>Lunden - Byggeskader MGO</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	127.266	68
Tilgang i årets løb	0	59
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	127.266	127
Bogført værdi pr. 30/9 2021	127.266	127

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 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 2020	95.740	96
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	95.740	96
Bogført værdi pr. 30/9 2021	95.740	96

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 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 2021

<u>Note</u> <u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
<u>Individuel beboersag</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	46.566	47
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	46.566	47
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2020	-29.325	-29
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2021	-29.325	-29
Bogført værdi pr. 30/9 2021	17.241	17

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 17.241, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

<u>Udskiftning af køkken I</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	7.266.726	7.267
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	7.266.726	7.267
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2020	-7.079.628	-6.213
Afskrevet	-187.098	-867
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2021	-7.266.726	-7.080
Bogført værdi pr. 30/9 2021	0	187

<u>157-0 Udskiftning af altandøre</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	985.306	366
Tilgang i årets løb	0	619
Årets afgang	-985.306	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	0	985
Bogført værdi pr. 30/9 2021	0	985

Forbedringsarbejder pr. 30/9 2021 i alt	19.577.041	15.555
---	------------	--------

17 303.2 Bygningsrenovering m.v.

<u>Lunden - opretning</u>		
Saldo pr. 1/10 2020	214.297.106	213.395
Tilgang i årets løb	0	902
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	214.297.106	214.297
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2020	-50.816.442	-43.343
Afdrag	-7.516.262	-7.474
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2021	-58.332.705	-50.816
Bogført værdi pr. 30/9 2021	155.964.401	163.481

Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2021 kr. 1.211.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
	<u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	110.111.612	108.315
	Tilgang i årets løb	0	1.796
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2021	110.111.612	110.112
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2020	-43.426.694	-40.847
	Afdrag	-2.739.235	-2.580
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2021	-46.165.929	-43.427
	Bogført værdi pr. 30/9 2021	63.945.682	66.685
	Bygningskaderenovering pr. 30/9 2021 i alt	<u>219.910.083</u>	<u>230.166</u>
18	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	245.552	102
	Godtgørelse i årets løb	0	144
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-51.040	0
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2021	194.512	246
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2021 i alt	<u>194.512</u>	<u>246</u>
19	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>
	Lånene er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
20	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>
	Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
21	304.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>		
	Landsbyggefonden	47.700.500	44.912
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>47.700.500</u>	<u>44.912</u>
	Lånet er, i overensstemmelse med vejledning om almene boliger m.v., optaget som aktiv under posten andre anlægsaktiver. Aktivet kan ikke gøres likvidt, hvorfor aktivet er uden værdi.		
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>47.700.500</u>	<u>44.912</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
22	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	38.046	213
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>38.046</u>	<u>213</u>
23	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.514.044	2.641
	Vandudgift	284.660	1.080
	Antenneudgift	800.758	816
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.599.462</u>	<u>4.538</u>
24	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	921.547	965
	4. Fraflytninger i alt	<u>921.547</u>	<u>965</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 585.136 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
25	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Bidrag byggeskadefonden	189.750	190
	Rådighedskassens overskud	3.229	1
	Gebyrer, Lejerbo	500	0
	6. Andre debitorer i alt	<u>193.479</u>	<u>190</u>
26	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Ejendomsskat	693.562	587
	Individuel beboersag	0	44
	Omdannelse til ældreboliger	24.000	37
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>717.562</u>	<u>668</u>
27	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	14.893.538	13.439
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-3.777.305	-3.663
	Årets henlæggelser (konto 120)	5.400.000	5.117
	Saldo pr. 30/9 2021	<u>16.516.234</u>	<u>14.894</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 488 kr. pr. m ² . ultimo året		
28	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	740.547	1.143
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-565.539	-402
	Saldo pr. 30/9 2021	<u>175.008</u>	<u>741</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 5 kr. pr. m ² . ultimo året.		
29	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	1.039.951	1.085
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-63.049	-45
	Saldo pr. 30/9 2021	<u>976.902</u>	<u>1.040</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 29 kr. pr. m ² ultimo året.		

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2021

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u> (1.000 kr.)
30	406 <u>Andre henlæggelser</u>		
	<u>Andre henlæggelser - regulering</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	8.297.000	8.297
	Saldo pr. 30/9 2021	8.297.000	8.297
	Andre henlæggelser i alt pr. 30/9 2021	8.297.000	8.297
31	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2020	1.594.976	2.175
	Årets overskud (konto 140)	724.976	143
	Overført til drift (konto 203.6)	-727.000	-723
	Saldo pr. 30/9 2021	1.592.951	1.595
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
32	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.650.447	3.598
	Antenne	649.645	666
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	4.300.092	4.264
33	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	300.464	955
	Renter, råderet	154.585	0
	Lejeindbetaling til senere prioritetsydelse	255.797	159
	Forbrugsregnskabshonorar	200	0
	Skyldige omkostninger i alt	711.046	1.114
34	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	24.310	27
	Deposita	91.000	91
	Deposita og forudbetalt leje i alt	115.310	118
35	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2020/2021

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2020 - 30. september 2021 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 21/1 2022

Lejerbo

Helle Madsen
økonomichef

Louise Ellehave
økonomiassistent

Årsregnskab 2020/2021

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2020/2021

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 2020/2021

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 21/1 2022

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: