

# ÅRSREGNSKAB 1/10 2022 - 30/9 2023

## 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	308	32.393,00		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

### Boligafgift i afdelingen

Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet: kr. 844,88		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for forhøjelse: 1/10 2022		
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> : kr. 13,06	1,57%	Årsbasis: kr. 422.976

## Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m <sup>2</sup> )	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	8.427,00	84		
4 rum	9.709,40	86		
5 rum	10.858,80	87		
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 <sup>2</sup>	23,00
Garager/Carporte			1/5	
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>33.842,20</b>	<b>312</b>		<b>334,00</b>

## 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		
<b>Forbrugsmåling</b>		<b>Beboerfaciliteter</b>	
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>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>	
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
1	<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>4.997.377</b>	<b>4.999</b>	<b>4.989</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
	106	Ejendomsskatter	1.643.102	1.684	1.684
2	107	Vandafgift	10.118	33	35
3	109	Renovation	766.366	927	884
4	110	Forsikringer	818.202	809	831
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	846.985	575	650
		3. Målerpasning m.v.	194.023	163	190
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.522.463	1.506	1.577
		2. Dispositionsfond	207.414	199	211
		3. Arbejdskapital	0	0	60
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.008.671</b>	<b>5.896</b>	<b>6.122</b>
<b>Variable udgifter</b>					
6	114	Renholdelse	2.528.980	2.627	2.387
7	115	Almindelig vedligeholdelse	322.704	350	200
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	5.423.273	6.314	8.909
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.423.273	0	-8.909
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	274.227	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-274.227	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	280.935	100	31
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.445	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.523	5	5
10	119	Diverse udgifter	289.824	189	112
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.435.412</b>	<b>3.271</b>	<b>2.735</b>
<b>Henlæggelser</b>					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m <sup>2</sup> kr. 180,59	5.850.000	5.850	6.600
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m <sup>2</sup> kr. 15,44	500.000	500	150
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.350.000</b>	<b>6.350</b>	<b>6.750</b>
<b>124.9</b>		<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>20.791.461</b>	<b>20.516</b>	<b>20.596</b>

## RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	713.000	713	700
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	<u>26.972</u>	0	0
		739.972		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	9.463.403	11.711	11.778
	2. Renter m.v.	1.369.524	0	0
	3. Administrationsbidrag	722.045	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	<u>79.412</u>	0	0
		11.634.385		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.061	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-35.061</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	20.872	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-20.872</u>	0	0
131	Andre renter			
	3. Kursregulering		413.695	0
133	Afvikling underskud			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1. Udbetalt godtgørelse		6.763	0
11	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	98.211	86	85
	<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>12.893.026</u></b>	<b><u>12.510</u></b>	<b><u>12.584</u></b>
	<b>139 UDGIFTER I ALT</b>	<b><u>33.684.486</u></b>	<b><u>33.026</u></b>	<b><u>33.180</u></b>
	<b>150 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b><u>33.684.486</u></b>	<b><u>33.026</u></b>	<b><u>33.180</u></b>

# RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> (1.000 kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	27.168.336		27.168	28.425
	1. Leje for forbedringer	713.000		713	700
	3. Almene ældreboliger	199.884		199	206
	4. Erhverv	102.036		94	99
	5. Institutioner	1.218.888		1.219	1.240
	6. Kældre m.v.	35.308		37	37
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>26.972</u>	29.464.424	27	27
12	202 Renter		542.718	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
9	2. Drift af fællesvaskeri	110.649		95	107
9	3. Andel af fællesfaciliteters drift	34.046		24	33
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.140		15	28
	6. Overført fra opsamlet resultat	<u>450.000</u>	625.835	450	0
<b>203.9</b>	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>30.632.977</u></b>	<b><u>30.041</u></b>	<b><u>30.902</u></b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>					
13	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		2.276.838	2.985	2.278
14	206 Korrektion vedr. tidligere år		<u>12.652</u>	0	0
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>2.289.490</u></b>	<b><u>2.985</u></b>	<b><u>2.278</u></b>
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>32.922.467</u></b>	<b><u>33.026</u></b>	<b><u>33.180</u></b>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)		<u>762.019</u>	0	0
<b>220</b>	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b><u>33.684.486</u></b>	<b><u>33.026</u></b>	<b><u>33.180</u></b>

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

## BALANCE PR. 30/9 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>			
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
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	516.903	468
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.752.637	110.704
303	Forbedringsarbejder		
15	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.245.683	11.388
16	2. Bygningsrenovering m.v.	184.519.136	209.620
17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	106.917	134
304	Andre anlægsaktiver		
18	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
19	4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
20	5. Andre driftsstøttelån	52.546.840	50.270
<b>304.9</b>	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>364.090.967</b>	<b>387.036</b>
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
305	Tilgodehavender:		
21	1. Leje inkl. varme	42.003	31
22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.479.620	4.539
23	4. Fraflytninger	650.717	627
24	6. Andre debitorer	95.900	95
25	7. Forudbetalte udgifter	621.224	745
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	10.000	10
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.673.045	2.041
<b>309.9</b>	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.572.508</b>	<b>8.089</b>
<b>310</b>	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>371.663.475</b>	<b>395.125</b>

## BALANCE PR. 30/9 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)	
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
26	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	10.370.558	10.345
27	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	225.773	0
28	405	Tab ved fraflytninger m.v.	843.806	865
<b>406.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		<b>11.440.137</b>	<b>11.209</b>
29	407	Opsamlet resultat	-824.908	387
<b>407.9</b>	<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>		<b>10.615.228</b>	<b>11.596</b>
<b><u>LANGFRISTET GÆLD</u></b>				
<b><u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u></b>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	24.367.398		26.654
	4. Landsbyggefonden	177.590	24.544.988	178
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		82.719.950	80.385
<b>412.9</b>	<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>		<b>110.752.637</b>	<b>110.704</b>
413	Andre lån			
	2. Bygningsrenovering m.v.		184.520.348	209.621
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		2.048.462	1.924
415	Driftsstøttelån			
	1. Driftstabslån	2.100.000		2.100
	4. Særstøttelån	2.819.753		2.820
	5. Andre driftsstøttelån	52.546.840	57.466.593	50.270
<b>417</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>354.788.040</b>	<b>377.439</b>
<b><u>KORTFRISTET GÆLD</u></b>				
30	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.423.707	4.371
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	14.903	15
31	421	Skyldige omkostninger	1.625.750	1.597
	422	Mellemregning med fraflyttere	34.442	0
32	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	161.405	106
<b>426</b>	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>6.260.206</b>	<b>6.090</b>
<b>430</b>	<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>371.663.475</b>	<b>395.125</b>
33		Sideaktiviteter		

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	105.9 <u>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</u>			
	<u>Prioritering ved nominallån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	2.293.032	2.510	2.500
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	77.596	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)	7.217	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>4.937.834</u>	<u>4.940</u>	<u>4.930</u>
	<u>Prioritering ved indeksslån</u>			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	41.977	59	59
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	26.920	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	236	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.531	0	0
104.2	Rentebidrag	-11.121	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>59.543</u>	<u>59</u>	<u>59</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.997.377</u>	<u>4.999</u>	<u>4.989</u>
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	Forbrug inkl. fast afgift	10.118	33	35
	Vandafgift i alt	<u>10.118</u>	<u>33</u>	<u>35</u>
3	109 <u>Renovation</u>			
	Renovation	742.700	737	884
	Container, bortkørsel m.m.	4.804	30	0
	Renovation andet	18.863	160	0
	Renovation i alt	<u>766.366</u>	<u>927</u>	<u>884</u>
4	110 <u>Forsikringer</u>			
	Forsikring - ejendomsforsikring (**)	807.341	797	821
	Forsikring - Mortalin	10.860	10	10
	Forsikringer i alt	<u>818.202</u>	<u>809</u>	<u>831</u>
	** Bonusudbetaling udgør kr. 57.877,76			
5	112.1 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Bidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 4.224	1.410.816	1.409	1.445
	Inflationsbidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 218	0	0	32
	Bidrag til boligorganisationen 334,0 enheder á kr. 291	97.194	97	100
	Tillægsydelser	14.453	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.522.463</u>	<u>1.506</u>	<u>1.577</u>
	112.2 <u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 334,0 enheder á kr. 621	207.414	199	211
	Dispositionsfond i alt	<u>207.414</u>	<u>199</u>	<u>211</u>



## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>
112.3	<u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 334,0 enheder á kr. 176	0	0	60
	Arbejdskapital i alt	0	0	60
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.864.232	1.974	1.771
		1.864.232	1.974	1.771
	Ekstra arbejde	0	0	5
	Trappevask, ekstern	427.453	410	430
	Snerydning, entreprise	48.079	80	55
		475.531	490	490
	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	50.786	32	35
	Ejd.kontor, arbejdstøj	7.226	24	7
	Ejd.kontor, kursus	0	5	7
	Ejd.kontor, diverse	62.537	46	22
	Ejd.kontor, edb-udgifter	68.667	56	55
		189.217	56	55
	Renholdelse i alt	2.528.980	2.627	2.387
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.466	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	7.219	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	241.633	0	0
	6. Materiel	7.388	350	200
	Almindelig vedligeholdelse i alt	322.704	350	200
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	1.434.620	1.100	1.055
	2. Bygning, klimaskærm	215.166	395	335
	3. Bygning, bolig	1.586.377	2.560	6.660
	4. Bygning, fælles	79.725	1.067	167
	5. Bygning, tekniske installationer	1.296.429	565	565
	6. Materiel	810.956	627	127
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.423.273	6.314	8.909

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</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	176.786	40	16
	Vedligeholdelse	1.412	55	5
	Diverse	102.737	5	10
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>280.935</u>	<u>100</u>	<u>31</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Vedligeholdelse	2.445	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>2.445</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	6.535	2	2
	Diverse	3.988	3	3
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>10.523</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>293.904</u>	<u>105</u>	<u>36</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	110.649	95	107
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	34.046	24	33
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.140	15	28
	Særlige aktiviteter i alt	<u>175.835</u>	<u>134</u>	<u>168</u>
	i alt	<u>-118.069</u>	<u>29</u>	<u>132</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	60.185	46	49
	Møder	2.281	4	4
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.581	19	14
	Telefon, bestyrelse	12.900	11	9
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	9.351	40	18
	Kursus, afd. bestyrelse	0	7	0
	Beboeraktiviteter	3.068	0	1
	Andet diverse	0	21	0
	Advokatbistand	140.603	23	0
	IT udgifter, bestyrelsen	46.855	18	17
	Diverse	289.824	189	112
	Diverse udgifter i alt	<u>289.824</u>	<u>189</u>	<u>112</u>
11	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>			
	Beboerrådgivere m.v.	98.211	86	85
	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt	<u>98.211</u>	<u>86</u>	<u>85</u>

## NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2022/2023</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</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 2,10% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
	<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
	01/10 2022 - 31/10 2022	1,29%		
	01/11 2022 - 30/11 2022	1,26%		
	01/12 2022 - 31/12 2022	1,06%		
	01/01 2023 - 31/01 2023	2,60%		
	01/02 2023 - 28/02 2023	2,30%		
	01/03 2023 - 31/03 2023	1,50%		
	01/04 2023 - 30/04 2023	3,23%		
	01/05 2023 - 31/05 2023	2,85%		
	01/06 2023 - 30/06 2023	2,22%		
	01/07 2023 - 31/07 2023	3,05%		
	01/08 2023 - 31/08 2023	3,15%		
	01/09 2023 - 30/09 2023	0,69%		
	<u>Renter</u>			
	1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	129.023	0	0
	2. Kursregulering	413.695	0	0
	Renter i alt	<u>542.718</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	204 <u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u>			
	Driftslån	2.276.838	2.985	2.278
	Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>2.276.838</u>	<u>2.985</u>	<u>2.278</u>
14	206 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Foreløbig afregning, forbrug	9.458	0	0
	Indgået fra advokat, tidligere afskrevet	2.341	0	0
	Konvertering	177	0	0
	Bonusudbetaling 2021	676	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>12.652</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
15	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>157-0 Skraldeøer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	5.319.833	5.320
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	5.319.833	5.320
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	5.319.833	5.320

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2023 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 2022	3.921.192	2.898
	Tilgang i årets løb	570.514	1.023
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	4.491.706	3.921
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2022	0	0
	Afskrevet	-713.000	0
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2023	-713.000	0
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	3.778.706	3.921

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2023 kr. 3.778.706, 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 2022	2.034.162	2.034
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	2.034.162	2.034
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	2.034.162	2.034

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2023 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 2022	95.740	96
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	95.740	96
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	95.740	96

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2023 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 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
	<u>Individuel beboersag</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	46.566	47
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	46.566	47
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2022	-29.325	-29
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2023	-29.325	-29
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	17.241	17
	Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2023 kr. 17.241, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.		
	Forbedringsarbejder pr. 30/9 2023 i alt	11.245.683	11.388
16	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Lunden - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	214.297.106	214.297
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	214.297.106	214.297
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2022	-65.860.694	-58.333
	Afdrag	-7.539.739	-7.528
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2023	-73.400.433	-65.861
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	140.896.673	148.436
	Overfinansieringen udgør pr. 30/9 2023 kr. 1.211.		
	<u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	110.111.612	110.112
	Årets afgang	-15.637.436	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2023	94.474.175	110.112
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2022	-48.928.048	-46.166
	Afdrag	-1.923.664	-2.762
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2023	-50.851.712	-48.928
	Bogført værdi pr. 30/9 2023	43.622.463	61.184
	Bygningskaderenovering pr. 30/9 2023 i alt	184.519.136	209.620
17	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	133.889	195
	Rentetilskrivning i årets løb	0	13
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-26.972	-74
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2023	106.917	134
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2023 i alt	106.917	134

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
18	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>			
19	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>			
20	304.5		
	<u>5. Andre driftsstøttelån</u>		
	Landsbyggefonden	52.546.840	50.270
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>52.546.840</u>	<u>50.270</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>52.546.840</u>	<u>50.270</u>
21	305.1		
	<u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	42.003	31
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>42.003</u>	<u>31</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 27.655 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.</p>			
22	305.3		
	<u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.763.890	1.732
	Vandudgift	1.750.009	1.932
	Antenneudgift	965.721	875
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.479.620</u>	<u>4.539</u>

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
23	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	650.717	627
	4. Fraflytninger i alt	<u>650.717</u>	<u>627</u>
<p>Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 415.675 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.</p>			
24	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Rådighedskassens overskud	503	0
	For meget betalt ejendomsskat	95.397	95
	6. Andre debitorer i alt	<u>95.900</u>	<u>95</u>
25	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Forudbetalt ejendomsskat	597.224	594
	Advokatudgifter	0	127
	Omdannelse til ældreboliger	24.000	24
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>621.224</u>	<u>745</u>
26	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	10.344.566	16.516
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-5.423.273	-12.011
	Årets henlæggelser (konto 120)	5.850.000	6.020
	Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-400.735	-181
	Saldo pr. 30/9 2023	<u>10.370.558</u>	<u>10.345</u>
<p>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 320 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året</p>			
27	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	0	175
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-274.227	-175
	Årets henlæggelser (konto 121)	500.000	0
	Saldo pr. 30/9 2023	<u>225.773</u>	<u>0</u>
<p>Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 7 kr. pr. m<sup>2</sup>. ultimo året.</p>			
28	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	864.678	977
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-20.872	-112
	Saldo pr. 30/9 2023	<u>843.806</u>	<u>865</u>
<p>Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 26 kr. pr. m<sup>2</sup> ultimo året.</p>			
29	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2022	387.111	1.593
	Årets underskud (konto 210)	-762.019	-964
	Overført til drift (konto 203.6)	-450.000	-242
	Saldo pr. 30/9 2023	<u>-824.908</u>	<u>387</u>

Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

## NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2023

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u> (1.000 kr.)
30	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.672.803	3.670
	Antenne	750.904	702
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.423.707</u>	<u>4.371</u>
31	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	751.681	869
	Lejeindbetaling til senere prioritetsydelse	874.068	728
	Skyldige omkostninger i alt	<u>1.625.750</u>	<u>1.597</u>
32	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	70.405	15
	Deposita	91.000	91
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>161.405</u>	<u>106</u>
33	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		



## Årsregnskab 2022/2023

### Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, for afdeling 157-0 - Lunden 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 2022 - 30. september 2023 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 29/1 2024

Lejerbo

Helle Madsen  
økonomichef

Jesper Hansen  
økonomiansvarlig

## Årsregnskab 2022/2023 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til boligorganisationens bestyrelse

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 2022 - 30. september 2023 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 international Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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 2022/2023

#### 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 2022/2023

### 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 29/1 2024

**EY**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: