

ÅRSREGNSKAB 1/10 2023 - 30/9 2024

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

BFE-nummer	9801627
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. 883,88		
Lejeændring i årets løb: Ja		
Dato for forhøjelse 1/10 2023		
Forhøjelse pr. m ² : kr. 39,00	4,62%	Årsbasis: kr. 1.263.336

Specifikation af lejemål

Lejemål	Bruttoareal i alt (m²)	Antal lejemål	à 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 m²	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	
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)		Centralvarme med gas	
Regnvand, nedsivningsanlæg		Ovne	
Regnvand, genanvendelse		Elpaneler	
Spildevand, rodzoneanlæg		Solvarmeanlæg	
Spildevand, bioværk		Varmepumpeanlæg	
Kildesort. af affald, inde i bolig		Biogasanlæg	
Kildesort. af affald, uden f. bolig	X		
Forbrugsmåling		Beboerfaciliteter	
Varmemåling individuel		Beboerhus	
Varmemåling kollektiv	X	Særskilte selskabs-/mødelokaler	X
Vandmåling individuel	X		
Vandmåling kollektiv			
Elmåling individuel	X		
Elmåling kollektiv			

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</u> <u>(1.000 kr.)</u>	
UDGIFTER					
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
1	105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	4.999.054	4.989	5.000
Offentlige og andre faste udgifter					
	106	Ejendomsskatter	1.677.606	1.684	1.689
2	107	Vandafgift	12.266	35	11
3	109	Renovation	842.514	884	814
4	110	Forsikringer	942.000	831	834
	111	Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	640.665	650	598
		3. Målerpasning m.v.	189.403	190	202
5	112	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.619.007	1.577	1.693
		2. Dispositionsfond	220.774	211	225
		3. Arbejdskapital	62.458	60	64
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.206.694	6.122	6.130
Variable udgifter					
6	114	Renholdelse	2.268.885	2.387	2.852
7	115	Almindelig vedligeholdelse	17.592	200	350
8	116	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	6.464.791	8.909	8.053
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-6.464.791	0	-8.053
	117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	364.043	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-364.043	0	0
9	118	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	232.041	31	292
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	3
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.979	5	11
10	119	Diverse udgifter	119.343	112	174
	119.9	Variable udgifter i alt	2.646.839	2.735	3.682
Henlæggelser					
	120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) pr. m ² kr. 203,75	6.600.000	6.600	6.800
	121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) pr. m ² kr. 4,63	150.000	150	150
	124.8	Henlæggelser i alt	6.750.000	6.750	6.950
	124.9	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.602.587	20.596	21.762

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</u> <u>(1.000 kr.)</u>
Ekstraordinære udgifter				
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	717.241	700	700
	2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	24.850	0	0
		<u>742.091</u>		
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	1. Afdrag (konto 303.2)	9.241.501	11.778	10.750
	2. Renter m.v.	1.530.394	0	0
	3. Administrationsbidrag	705.507	0	0
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	260.354	0	0
		<u>11.737.756</u>		
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.582	0	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	-12.582	0	0
		<u>0</u>		
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Tab ved fraflytninger	36.867	0	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	-36.867	0	0
		<u>0</u>		
131	Andre renter			
	3. Kursregulering		190.816	0
133	Afvikling underskud			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		21.000	21
11	134	Korrektion vedr. tidligere år	2.424	0
12	136	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	93.866	85
	137	Ekstraordinære udgifter i alt	12.787.953	12.584
	139	UDGIFTER I ALT	33.390.540	33.180
	150	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.390.540	33.449

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> (1.000 kr.)	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</u> (1.000 kr.)
INDTÆGTER					
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	28.424.748		28.425	28.984
	1. Leje for forbedringer	700.000		700	700
	3. Almene ældreboliger	206.808		206	209
	4. Erhverv	104.764		99	99
	5. Institutioner	1.229.129		1.240	1.240
	6. Kældre m.v.	35.340		37	37
	8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.230	30.730.019	27	27
13	202 Renter		312.139	0	0
	203 Andre ordinære indtægter				
9	2. Drift af fællesvaskeri	116.891		107	107
9	3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.870		33	33
9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.030	171.792	28	28
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		31.213.949	30.902	31.464
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>					
14	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v		1.984.174	2.278	1.985
15	206 Korrektion vedr. tidligere år		11.769	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		1.995.943	2.278	1.985
209	INDTÆGTER I ALT		33.209.893	33.180	33.449
210	Årets underskud overført (konto 407.1)		180.647	0	0
220	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT		33.390.540	33.180	33.449

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

BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
AKTIVER			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
301	Ejendommens anskaffelsessum Kontant ejd.værdi, pr. 1/10 2022 udgør kr. 449.000.000 heraf udgør grundværdien pr. 1/1 2024 kr. 636.471.000	110.235.734	110.236
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	544.043	517
302.9	Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	110.779.777	110.753
303	Forbedringsarbejder		
16	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.023.511	11.246
17	2. Bygningsreovering m.v.	175.278.846	184.519
18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	82.068	107
304	Andre anlægsaktiver		
19	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100
20	4. Særstøttelån	2.819.753	2.820
21	5. Andre driftsstøttelån	54.531.014	52.547
304.9	ANLÆGSAKTIVER I ALT	356.614.970	364.091
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
305	Tilgodehavender:		
22	1. Leje inkl. varme	124.178	42
23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.658.540	4.480
24	4. Fraflytninger	563.771	651
25	6. Andre debitorer	102.901	96
26	7. Forudbetalte udgifter	615.606	621
27	307 Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	10.000	10
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.020.739	1.673
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.095.734	7.573
310	AKTIVER I ALT	364.710.704	371.663

BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
28	401	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse	10.696.583	10.371
29	402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	11.730	226
30	405	Tab ved fraflytninger m.v.	806.939	844
31	406.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	11.515.252	11.440
32	407	Opsamlet resultat	-984.556	-825
	407.9	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)	10.530.696	10.615
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408	Oprindelig prioritetsgæld			
	1. Nykredit A/S	22.051.700		24.367
	4. Landsbyggefonden	177.590	22.229.290	178
409	Beboerindskud		3.487.700	3.488
411	Afskrivningskonto for ejendommen		85.062.787	82.720
	412.9	FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	110.779.777	110.753
413	Andre lån			
	2. Bygningsrenovering m.v.		175.278.846	184.520
414	Andre beboerindskud			
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning		2.116.310	2.048
415	Driftsstøttelån			
	1. Driftstabslån	2.100.000		2.100
	4. Særstøttelån	2.819.753		2.820
	5. Andre driftsstøttelån	54.531.014	59.450.767	52.547
	417	LANGFRISTET GÆLD I ALT	347.625.701	354.788
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
33	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.541.833	4.424
	420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	15.118	15
34	421	Skyldige omkostninger	1.854.080	1.626
	422	Mellemregning med fraflyttere	29.440	34
35	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	113.836	161
	426	KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.554.307	6.260
	430	PASSIVER I ALT	364.710.704	371.663
36		Sideaktiviteter		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	Budget*	Budget*
			<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</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)	2.300.104	2.500	2.510
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidr. m.v.)	70.524	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)	7.845	0	0
	Nettokapitaludgifter - Nom i alt	<u>4.938.462</u>	<u>4.930</u>	<u>4.940</u>
		<u>Prioritering ved indeksslån</u>		
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	42.734	59	60
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.)	27.078	0	0
101.2	Periodisering indeksslån	215	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.533	0	0
104.2	Rentebidrag	-10.968	0	0
	Nettokapitaludgifter - indeks i alt	<u>60.592</u>	<u>59</u>	<u>60</u>
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	<u>4.999.054</u>	<u>4.989</u>	<u>5.000</u>
2	107	<u>Vandafgift</u>		
	Forbrug inkl. fast afgift	12.266	35	11
	Vandafgift i alt	<u>12.266</u>	<u>35</u>	<u>11</u>
3	109	<u>Renovation</u>		
	Renovation	766.435	884	769
	Container, bortkørsel m.m.	5.636	0	5
	Renovation andet	70.444	0	40
	Renovation i alt	<u>842.514</u>	<u>884</u>	<u>814</u>
4	110	<u>Forsikringer</u>		
	Forsikring - ejendomsforsikring (**)	905.718	821	823
	Forsikring - Mortalin	36.282	11	11
	Forsikringer i alt	<u>942.000</u>	<u>831</u>	<u>834</u>
	** Bonusudbetaling udgør kr. 44.341,56			
5	112.1	<u>Administrationsbidrag</u>		
	Bidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 4.491	1.499.994	1.445	1.509
	Inflationsbidrag til Lejerbo 334,0 enheder á kr. 218	0	32	73
	Bidrag til boligorganisationen 334,0 enheder á kr. 298	99.532	100	111
	Tillægsydelse	19.481	0	0
	Administrationsbidrag i alt	<u>1.619.007</u>	<u>1.577</u>	<u>1.693</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u>	<u>Budget*</u>
			<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</u>
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
112.2	<u>Dispositionsfond</u>			
	Dispositionsfond 334,0 enheder á kr. 661	220.774	211	225
	Dispositionsfond i alt	220.774	211	225
112.3	<u>Arbejdskapital</u>			
	Arbejdskapital 334,0 enheder á kr. 187	62.458	60	64
	Arbejdskapital i alt	62.458	60	64
6	114 <u>Renholdelse</u>			
	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.706.571	1.771	2.055
		1.706.571	1.771	2.055
	Ekstra arbejde	0	5	5
	Trappevask, ekstern	399.606	430	445
	Snerydning, entreprise	0	55	0
		399.606	490	450
	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>			
	Ejd.kontor, telefon udgifter	22.907	35	53
	Ejd.kontor, rengøring	0	0	150
	Ejd.kontor, arbejdstøj	28.135	7	8
	Ejd.kontor, kursus	0	7	0
	Ejd.kontor, diverse	39.311	22	65
	Ejd.kontor, edb-udgifter	72.353	55	71
	Renholdelse i alt	2.268.885	2.387	2.852
7	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	2. Bygning, klimaskærm	11.880	0	0
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.244	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.656	0	0
	5. Bygning, tekniske installationer	2.813	0	0
	6. Materiel	0	200	350
	Almindelig vedligeholdelse i alt	17.592	200	350
8	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>			
	1. Terræn	576.180	1.055	2.916
	2. Bygning, klimaskærm	874.305	335	235
	3. Bygning, bolig	4.127.265	6.660	3.930
	4. Bygning, fælles	113.559	167	445
	5. Bygning, tekniske installationer	604.100	565	405
	6. Materiel	169.383	127	122
	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	6.464.791	8.909	8.053

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u> <u>2023/2024</u> <u>(1.000 kr.)</u>	<u>Budget*</u> <u>2024/2025</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	116.495	16	184
	Vedligeholdelse	8.336	5	1
	Forskel hoved- og bimåler m.m.	107.210	10	107
	1. Drift af fællesvaskeri i alt	<u>232.041</u>	<u>31</u>	<u>292</u>
	118.2 <u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
	Vedligeholdelse	0	0	3
	2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
	118.3 <u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	6.020	2	7
	Diverse	2.959	3	4
	3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>8.979</u>	<u>5</u>	<u>11</u>
	Særlige aktiviteter i alt	<u>241.019</u>	<u>36</u>	<u>306</u>
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	116.891	107	107
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.870	33	33
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.030	28	28
	Særlige aktiviteter i alt	<u>171.792</u>	<u>168</u>	<u>168</u>
	i alt	<u>-69.228</u>	<u>132</u>	<u>-138</u>
10	119 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingenter, gebyrer	51.850	49	63
	Møder	4.829	4	2
	Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.436	14	15
	Telefon, bestyrelse	12.917	9	13
	Kontorartikler, afd. bestyrelse	4.654	18	10
	Kursus, afd. bestyrelse	5.169	0	0
	Beboeraktiviteter	1.188	1	3
	Andet diverse	175	0	5
	Advokatbistand	3.079	0	14
	IT udgifter, bestyrelsen	19.047	17	49
	Diverse	119.343	112	174
	Diverse udgifter i alt	<u>119.343</u>	<u>112</u>	<u>174</u>
11	134 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Fibia 2023	2.424	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>2.424</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12	136 <u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>			
	BSH Brøndby Strand og De 9 ungefællesskabet	93.866	85	85
	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v i alt	<u>93.866</u>	<u>85</u>	<u>85</u>

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<u>2023/2024</u>	<u>Budget*</u>	<u>Budget*</u>
				<u>2023/2024</u>	<u>2024/2025</u>
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
13	202	<u>Renter fra boligorganisationen</u> Tilgodehavende hos boligorganisationen forrentes med opnået markedsrente, som er opgjort til 3,14% Gæld til boligorganisationen forrentes med Nationalbankens diskonto plus 1 pct.-point.			
		<u>Periode</u>	<u>Markedsrente</u>		
		01/10 2023 - 31/10 2023	3,12%		
		01/11 2023 - 30/11 2023	3,02%		
		01/12 2023 - 31/12 2023	2,83%		
		01/01 2024 - 31/01 2024	3,10%		
		01/02 2024 - 28/02 2024	3,00%		
		01/03 2024 - 31/03 2024	3,59%		
		01/04 2024 - 30/04 2024	3,29%		
		01/05 2024 - 31/05 2024	2,85%		
		01/06 2024 - 30/06 2024	3,00%		
		01/07 2024 - 31/07 2024	2,80%		
		01/08 2024 - 31/08 2024	4,15%		
		01/09 2024 - 30/09 2024	3,00%		
		<u>Renter</u>			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	121.323	0	0
		2. Kursregulering	190.816	0	0
		Renter i alt	<u>312.139</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
14	204	<u>Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v</u> Driftslån Landsbyggefonden	1.984.174	2.278	1.985
		Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v i alt	<u>1.984.174</u>	<u>2.278</u>	<u>1.985</u>
15	206	<u>Korrektion vedr. tidligere år</u> Foreløbige forbrugsafregninger	162	0	0
		Indbetaling fra tidligere afskrevne fraflyttere	1.980	0	0
		Vedr. vandskade	8.415	0	0
		Regulering forbedringssag	1.211	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	<u>11.769</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
16	303.1 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	<u>157-0 Skraldeøer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	5.319.833	5.320
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	5.319.833	5.320
	Bogført værdi pr. 30/9 2024	5.319.833	5.320

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2024 kr. 5.319.833, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler.

Endeligt anlægsregnskab udarbejdes i nyt år og projektet finansieres via Vedligeholdelsesplanen i 2025/26.

	<u>157-0 Køkken etape 2</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	4.491.706	3.921
	Tilgang i årets løb	471.070	570
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	4.962.776	4.492
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2023	-713.000	0
	Afskrevet	-700.000	-713
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2024	-1.413.000	-713
	Bogført værdi pr. 30/9 2024	3.549.776	3.779

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2024 kr. 3.549.776, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker budgetmæssigt.

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u> <u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
<u>Forundersøgelse til byggeskade II</u>		
Saldo pr. 1/10 2023	2.034.162	2.034
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	2.034.162	2.034
Bogført værdi pr. 30/9 2024	2.034.162	2.034

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2024 kr. 2.034.162, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

Projektet dækkes af Vedligeholdelsesplanen i 2025/26.

<u>Forundersøgelse - badeværelser</u>		
Saldo pr. 1/10 2023	95.740	96
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	95.740	96
Bogført værdi pr. 30/9 2024	95.740	96

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2024 kr. 95.740, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

Projektet dækkes af Vedligeholdelsesplanen i 2025/26.

<u>Ombygning til ældreboliger</u>		
Saldo pr. 1/10 2023	0	0
Tilgang i årets løb	24.000	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	24.000	0
Bogført værdi pr. 30/9 2024	24.000	0

Underfinansieringen udgør pr. 30/9 2024 kr. 24.000, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når der foreligger godkendt byggeregnskab.

<u>Individuel beboersag</u>		
Saldo pr. 1/10 2023	46.566	47
Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	46.566	47
Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2023	-29.325	-29
Afskrevet	-17.241	0
Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2024	-46.566	-29
Bogført værdi pr. 30/9 2024	0	17
Forbedringsarbejder pr. 30/9 2024 i alt	11.023.511	11.246

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
17	303.2 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	<u>Lunden - opretning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	214.297.106	214.297
	Tilgang i årets løb	1.211	0
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	<u>214.298.317</u>	<u>214.297</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2023	-73.400.433	-65.861
	Afdrag	-7.551.510	-7.540
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2024	<u>-80.951.943</u>	<u>-73.400</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2024	<u>133.346.374</u>	<u>140.897</u>
	 <u>Lunden - forbedring</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	94.474.175	110.112
	Årets afgang	0	-15.637
	Samlet anskaffelsessum pr. 30/9 2024	<u>94.474.175</u>	<u>94.474</u>
	Afdrag og afskrivning primo pr. 1/10 2023	-50.851.712	-48.928
	Afdrag	-1.689.991	-1.924
	Samlet afdrag og afskrivning pr. 30/9 2024	<u>-52.541.703</u>	<u>-50.852</u>
	Bogført værdi pr. 30/9 2024	<u>41.932.472</u>	<u>43.622</u>
	 Bygningsskaderenovering pr. 30/9 2024 i alt	<u>175.278.846</u>	<u>184.519</u>
18	303.3 <u>Godtgjorte forbedringer</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	106.917	134
	Afskrevet i.h.t. resultatopgørelse	-24.850	-27
	Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2024	<u>82.068</u>	<u>107</u>
	 Godtgjorte forbedringer pr. 30/9 2024 i alt	<u>82.068</u>	<u>107</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.		

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
21	304.5 <u>5. Andre driftsstøttelån</u>		
	Landsbyggefonden	54.531.014	52.547
	Andre driftsstøttelån i alt	<u>54.531.014</u>	<u>52.547</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>54.531.014</u>	<u>52.547</u>
22	305.1 <u>1. Leje inkl. varme</u>		
	1. Leje inkl. varme	124.178	42
	1. Leje inkl. varme i alt	<u>124.178</u>	<u>42</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos nuværende boligtagere, må kr. 31.165 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.		
23	305.3 <u>3. Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	1.719.166	1.764
	Vandudgift	2.036.716	1.750
	Antenneudgift	902.658	966
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.658.540</u>	<u>4.480</u>
24	305.4 <u>4. Fraflytninger</u>		
	Tilgodehavende hos enkelt personer	563.771	651
	4. Fraflytninger i alt	<u>563.771</u>	<u>651</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede boligtagere, må kr. 327.563 anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til at dække afdelingens andel af tabet.		
25	305.6 <u>6. Andre debitorer</u>		
	Rådighedskassens overskud	7.504	1
	For meget betalt ejendomsskat - Brøndby Kommune indb. i nyt år	95.397	95
	6. Andre debitorer i alt	<u>102.901</u>	<u>96</u>
26	305.7 <u>7. Forudbetalte udgifter</u>		
	Offentlige afgifter	615.606	597
	Omdannelse af ældreboliger	0	24
	7. Forudbetalte udgifter i alt	<u>615.606</u>	<u>621</u>
306/ 27	307 <u>Værdipapirer og likvide beholdninger</u>		
	1. Aktier	0	0
	2. Virksomhedsobligationer	0	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	0	0
	4. Øvrige beholdninger	2.030.739	1.683
	Værdipapirer og likvide beholdning i alt	<u>2.030.739</u>	<u>1.683</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
28	401 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	10.370.558	10.345
	Forbrugt i året (konto 116.2)	-6.464.791	-5.423
	Årets henlæggelser (konto 120)	6.600.000	5.850
	Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	190.816	-401
	Saldo pr. 30/9 2024	<u>10.696.583</u>	<u>10.371</u>
	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør 330 kr. pr. m ² . ultimo året		
29	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	225.773	0
	Forbrugt i året (konto 117.2)	-364.043	-274
	Årets henlæggelser (konto 121)	150.000	500
	Saldo pr. 30/9 2024	<u>11.730</u>	<u>226</u>
	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør 0 kr. pr. m ² . ultimo året.		
30	405 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	843.806	865
	Forbrugt i året (konto 130.3)	-36.867	-21
	Saldo pr. 30/9 2024	<u>806.939</u>	<u>844</u>
	Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør 25 kr. pr. m ² ultimo året.		
31	406.9 <u>Henlæggelser ialt</u>		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år	21.435.669	
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år	224.847.000	
	Saldo ultimo	<u>246.282.669</u>	
	Oplysningerne i noten er baseret på afdelingens vedligeholdelsesplan for de næste 30 år og viser den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen samt øvrige formål, der dækkes af afdelingens henlagte midler. Noten kan derfor ikke afstemmes til konto 406.9 i balancen.		
32	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo pr. 1/10 2023	-824.908	387
	Årets underskud (konto 210)	-180.647	-762
	Budgetmæssig afvikling af underskud (133.1)	21.000	0
	Overført til drift (konto 203.6)	0	-450
	Saldo pr. 30/9 2024	<u>-984.556</u>	<u>-825</u>
	Det opsamlede resultat afvikles jf. bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.		
33	419 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varme	3.665.819	3.673
	Antenne	876.014	751
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>4.541.833</u>	<u>4.424</u>

NOTER TIL BALANCE PR. 30/9 2024

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u> (1.000 kr.)
34	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	813.638	752
	Eludgifter	43.978	0
	Lejeindbetalinger til senere prioritetsydelse	0	874
	Periodisering Byggeri/ renovering	996.465	0
	Skyldige omkostninger i alt	<u>1.854.080</u>	<u>1.626</u>
35	423 <u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
	Forudbetalt leje	22.836	70
	Deposita	91.000	91
	Deposita og forudbetalt leje i alt	<u>113.836</u>	<u>161</u>
36	<u>Sideaktiviteter</u>		
	Afdelingens erhvervslejemål/institutionslejemål er indberettet i 1996 til kommunen i henhold til bekendtgørelse om sideaktiviteter.		

Årsregnskab 2023/2024

Administrationsorganisationens påtegning

Lejerbo har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 2023 - 30. september 2024 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 2025

Lejerbo

Jesper Hansen
faglig leder

Kirsten Bräuner
økonomiansvarlig

Årsregnskab 2023/2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Brøndby, afdeling 157-0, Lunden for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 2023 - 30. september 2024 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 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. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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 2023/2024

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 2023/2024

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 2025

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-NR. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen

statsaut. revisor

MNE21326

Stig Magne Tran Nielsen

statsaut. revisor

MNE50642

Forelagt og godkendt af afdelingsmødet/-bestyrelsen den: