

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0215**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lundtofteparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387086**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387086**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		46.158	635	1	635
Almene ungdomsboliger		1.194	30	1	30
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		47.352	665	1	665
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.510	74		
	2	6.078	103		
	3	22.317	292		
	4	16.129	193		
	5	318	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.720	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			72	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		49.072	749		708

Matrikel nr. og tekst	11 EK, Lundtofte - Lundtofte 12 DD, Lundtofte-Lundtofte, m.	
BBR-ejendomsnummer	94787	94892

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	664	47.352	01-01-1949	01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	664	47.352		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

944

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36

Forhøjelse pr. m² i %:

3,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.715.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.599.345	3.568	3.582
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.525.001	2.525	2.525
107	*	Vandafgift	3.585.554	3.363	4.492
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.784.969	2.279	2.993
110		Forsikringer	827.056	855	884
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	691.475	951	1.288
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	449.465	275	275
		Konto 111 i alt	1.140.940	1.226	1.563
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.843.166	2.746	2.901
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	124.854	118	125
		Konto 112 i alt	2.968.020	2.864	3.026
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	232.456	239	232
		2. G-indskud	2.966.856	2.815	3.106
		Konto 113 i alt	3.199.312	3.054	3.338
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	17.030.852	16.166	18.821
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.098.805	5.709	5.967
115	*	Almindelig vedligeholdelse	349.394	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.136.299	9.671	10.864
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.136.299	9.671	10.864
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	104.303	283	237

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	104.303	283	237
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.971	110	132
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.949	45	65
		Konto 118 i alt	186.920	155	200
119	*	Diverse udgifter	462.021	412	440
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.097.140	6.676	7.007
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.747.000	15.879	13.538
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.747.000	15.879	13.538
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.474.337	42.289	42.948
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.814.282	7.392	7.227
		2. Renter m.v.	1.864.270		
		3. Administrationsbidrag	276.571		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.955.123	7.392	7.227
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.223.882	787	938
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.223.882	787	938
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		92	38
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		92	38
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	201.291	120	130
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	73.070	120	130
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	128.221		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	19		
		Konto 131 i alt	19		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.364.128	2.528	2.094
		Konto 132 i alt	2.364.128	2.528	2.094
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			223
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			223
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.185.506		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.856.879	10.707	10.482
139		UDGIFTER I ALT	55.331.216	52.996	53.430
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.331.216	52.996	53.430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	48.558.899	48.471	50.637
		2. Almene ungdomsboliger	1.223.784	1.224	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.664.334	1.646	1.685
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	270.843	246	251
		7. Garager/Carporte	161.688	162	162
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.662		3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	51.882.210	51.749	52.738
202	*	Renter	1.095.047		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.172	2	13
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.586	14	14
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		132	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	53.061.015	51.897	52.765
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	931.484	1.099	665
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	128.220		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.059.704	1.099	665
209		INDTÆGTER I ALT	54.120.719	52.996	53.430
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.210.497		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.331.216	52.996	53.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.047.157	82.047
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	270.300.000	
		2. Heraf grundværdi	91.053.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.902.920	20.091
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	103.950.077	102.138
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	102.113.354	87.131
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	54.318.712	55.257
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	260.382.143	244.526
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	346.641	296
		2. Beboerindskud	25.730	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.364.602	4.617
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	156.855	35
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	286.347	
		6. Andre debitorer	134.948	99
		7. Forudbetalte udgifter	858.365	59
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.173.488	5.125
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.420.720	31.009
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.594.208	36.134
310		AKTIVER I ALT	297.976.351	280.660

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.328.170	26.609
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	9.606.476	9.711
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	649.451	722
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.584.097	37.042
407	*	Opsamlet resultat	-1.433.791	-223
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	43.150.306	36.819
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	28.442.991	28.180
Konto 408 i alt			28.442.991	28.180
409		Beboerindskud	2.042.953	2.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.464.134	71.915
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	103.950.078	102.138
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	57.652.877	59.344
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	57.652.877	59.344
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.540.108	6.545
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.540.108	6.545
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	54.318.712	55.258
		Konto 415 i alt	54.318.712	55.258
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	222.461.775	223.285
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.152.710	4.198
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.999.921	1.015
422		Mellemregning med fraflyttere	44.118	65
423	*	Deposita og forudbetalt leje	559.949	592
424		Banklån	27.354.592	14.433
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	252.980	253
		Anden kortfristet gæld i alt	252.980	253
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	32.364.270	20.556
430		PASSIVER I ALT	297.976.351	280.660
		Eventualforpligtelser:		
		Supplerende oplysninger:		
		Ingen		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:		
		Ingen		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	748.651	3.568	3.582
105.2		Andel til Landsbyggefonden	748.650		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.497.301	3.568	3.582
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.549.454		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.031.315		
101.3		Administrationsbidrag	49.035		
104.1		- Afdragsbidrag	3.922		
104.2		- Rentebidrag	522.611		
104.3		- Ydelsesstøtte	1.227		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.102.044		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.599.345	3.568	3.582
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.585.554	3.363	4.492
		Konto 107 i alt	3.585.554	3.363	4.492

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	2.641.368	2.148	1.706
		Container m.v.	38.563	48	1.156
		Affaldsposer etc.			48
		Containervask			83
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	105.038	83	
		Konto 109 i alt	2.784.969	2.279	2.993
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.843.166	2.746	2.901
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.843.166	2.746	2.901
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	5.539.100	5.099	5.409
		Trappevask m.v.	467.383	550	500
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	30.192	34	
		Anden renholdelse	62.130	26	58
		Konto 114 i alt	6.098.805	5.709	5.967
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	96.321		
115.2		Bygning, klimaskærm	108.606		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.616	400	400
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.852		
115.6		Materiel	13.999		
		Konto 115 i alt	349.394	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	323.279	983	1.683
116.2		Bygning, klimaskærm	1.172.895	437	437
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.705.939	5.201	5.201
116.4		Bygning, fælles indvendig	246.568	728	728
116.5		Bygning, tekniske installationer	851.673	1.743	1.818
116.6		Materiel	1.835.945	579	997

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	7.136.299	9.671	10.864
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	141.647	110	52
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse			80
		It udgifter, diverse	1.324		
		Konto 118.1 i alt	142.971	110	132
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse			3
		Konto 118.2 i alt			3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	23.747	45	25
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	20.202		25
		It udgifter, diverse			15
		Konto 118.3 i alt	43.949	45	65
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	186.920	155	200
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.172	2	13
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.586	14	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	103.162	139	173
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	106.504	96	102
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	33.000	34	21
		Beboerudgifter	183.762	80	130
		Administration i afdelingen	127.810	95	80
		Andre udgifter	10.945	107	107
		Konto 119 i alt	462.021	412	440
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	321		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	15.747.000	15.879	13.538
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	15.747.000	15.879	13.538
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden	2.364.128	2.528	2.094
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.364.128	2.528	2.094
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	1.185.506		
		Konto 134 i alt	1.185.506		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	203.041		
		Øvrige renteindtægter	892.006		
		Konto 202 i alt	1.095.047		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	931.484	1.099	665
		Konto 204 i alt	931.484	1.099	665
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	128.220		
		Konto 206 i alt	128.220		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.047.157	82.047
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.047.157	82.047
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	87.131.052	76.798
		+ Forbedringsarbejder i året	17.897.620	15.672
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.028.672	92.470
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	3.122.846	554
		Samlet indeksregulering ultimo	3.122.846	554
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.814.282	5.061
		Afskrivning	1.223.882	832
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.038.164	5.893
		Bogført værdi ultimo	102.113.354	87.131
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	43.753.829	45.624
		Kreditforeningslån til hjemfaldspligt	10.564.883	9.633
		Konto 304.5 i alt ultimo	54.318.712	55.257
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	346.641	296
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	346.641	296
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.364.602	4.617
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.364.602	4.617
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	156.855	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager		8
		Konto 305.4 i alt	156.855	35
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	286.347	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	286.347	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	26.609.476	17.584
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.136.299	6.112
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.747.000	15.137
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-892.007	
		Saldo ultimo konto 401	34.328.170	26.609
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	722.522	762
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	73.071	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	649.451	722
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-223.294	595
		- Årets underskud (konto 210)	1.210.497	620
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		198
		Saldo ultimo	-1.433.791	-223
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.433.791	-223
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.152.710	4.198
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.152.710	4.198
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.509.810	749
		Afsatte lønningsomkostninger	302.990	97
		Energi + div. omkostninger	187.121	169
		Konto 421 i alt	1.999.921	1.015
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	64.782	85

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	495.167	507
		Forudbetalinger i alt	559.949	592
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 16. november 2023 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Natalia Gundestrup Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	16-11-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Natalia Gundestrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby, afdeling Lundtofteparken for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 standarderne for offentlig revision, 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". 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 etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre

opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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 16. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21330

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Dan Bøæk Malmstrøm

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	16-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	16-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
-----------	---

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet