

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0484**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, Lyngby
Hold-an Vej 16
2750 Ballerup

Navn - adresse:

Afdeling Højhuset
Lyngbygårdsvej 126 B
2800 Kongens Lyngby

Navn - adresse:

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 1
2800 Kongens Lyngby

 Telefon: **44667261**

 Fax: **0**

E-postadresse:

almenbo@almenbo.dk

Hjemmeside:

www.almenbo.dk

 CVR-nr.: **26433665**

 Telefon: **44667261**

 Fax: **0**

E-postadresse:

almenbo@almenbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.450	140	1	140
Almene ungdomsboliger		964	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.414	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	964	28		
	2	3	44		
	3	9	96		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.572	5	1 pr. påbeg. 60 m²	60
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.986	173		228

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby 11 bk, 11 bi, 11 bp		
BBR-ejendomsnummer	94744	99657	99657

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				01-01-2023
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	12.414		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

01-01-2023

13,29

,02

600.000

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)	663.724	672	667
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.114.762	1.115	1.115
107	*	Vandafgift	29.573		12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	647.520	682	694
110		Forsikringer	123.107	150	147
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	145.029	343	315
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	95.526	168	138
		Konto 111 i alt	240.555	511	453
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	995.313	995	1.022
		2. Dispositionsfond	141.588	134	150
		3. Arbejdskapitalen	40.128	38	43
		Konto 112 i alt	1.177.029	1.167	1.215
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.960	9	9
		2. G-indskud	934.154	884	990
		Konto 113 i alt	943.114	893	999
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.275.660	4.518	4.635
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.629.734	1.768	1.717
115	*	Almindelig vedligeholdelse	363.703	450	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	920.630	2.516	4.933
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	920.630	2.516	4.933
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	302.306	600	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	302.306	600	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	206.999	264	336
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.470	50	51
		Konto 118 i alt	252.469	314	387
119	*	Diverse udgifter	65.426	107	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.311.332	2.639	2.674
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.267.000	3.267	3.785
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	447.456	447	447
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.714.456	3.714	4.232
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.965.172	11.543	12.208
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.852.241	2.234	2.234
		2. Renter m.v.	253.643		
		3. Administrationsbidrag	121.470		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.227.354	2.234	2.234
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	266.620	236	266
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.289	1	
		Konto 126 i alt	268.909	237	266
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	839.838	1.366	1.369
		2. Renter m.v.	463.005		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	44.502		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.347.345	1.366	1.369
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.381		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.381		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.074	35	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.074	35	35
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	199.826		
		Konto 131 i alt	199.826		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	649.200	506	504
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	649.200	506	504
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.945		3
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	4.706.579	4.343	4.376
139		UDGIFTER I ALT	15.671.751	15.886	16.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	78.738		
		2. Overført til opsamlet resultat	811.319		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.561.808	15.886	16.584

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	9.378.252	9.338	9.767
		2. Almene ungdomsboliger	569.148	557	583
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	5.327.163	5.210	5.334
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	28.279	27	28
		7. Garager/Carporte	25.200		25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.289	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.330.331	15.133	15.737
202	*	Renter	424.369		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	309.621	399	374
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.970		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.530	30	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	197.000	197	360
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.301.821	15.759	16.471
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	259.984	127	113
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	259.984	127	113
209		INDTÆGTER I ALT	16.561.805	15.886	16.584
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.561.805	15.886	16.584

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.371.287	15.371
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	171.026.300	
		2. Heraf grundværdi	44.570.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.371.287	15.371
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.325.074	44.928
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.457.852	14.040
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.097	25
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.700.505	12.825
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	85.877.815	87.189
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.649	10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		80
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	23.783	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		51
		6. Andre debitorer		114
		7. Forudbetalte udgifter		93
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	93.432	357
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	11.329.934	8.458
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.423.366	8.815
310		AKTIVER I ALT	97.301.181	96.004

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.250.865	4.705
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		122
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.038.315	3.771
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.641	140
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.421.821	8.738
407	*	Opsamlet resultat	1.675.357	1.061
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.097.178	9.799
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	67.756	370
Konto 408 i alt			67.756	370
409		Beboerindskud	940.600	941
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.362.931	14.060
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.371.287	15.371
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.331.327	41.183
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.457.852	14.040
		Konto 413 i alt	53.789.179	55.223
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	231.017	215
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	231.017	215
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	12.700.505	12.825
		Konto 415 i alt	12.700.505	12.825
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.091.988	83.634
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	493.577	810
422		Mellemregning med fraflyttere	40.772	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	754.457	786
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	823.209	957
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	823.209	957
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.112.015	2.571
430		PASSIVER I ALT	97.301.181	96.004
		Eventualforpligtelser:	0	

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)	302.698	380	37
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.833		
101.3		Administrationsbidrag	2.764		
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	174.714	146	315
105.2		Andel til Landsbyggefonden	174.715	146	315
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	663.724	672	667
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	663.724	672	667
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	29.573		12
Konto 107 i alt			29.573		12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	536.413	532	582
		Ekstra renovation	111.107	150	112
		Konto 109 i alt	647.520	682	694
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	946.200	946	971
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	49.113	49	51
		Administrationsbidrag i alt	995.313	995	1.022
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.529.605	1.612	1.565
		Udgifter til trappevask og hovedrengøring	16.437	50	56
		Udgifter ejendomskontor	78.372	96	88
		Andre udgifter	5.320	10	8
		Konto 114 i alt	1.629.734	1.768	1.717
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	125.429	75	75
115.2		Bygning, klimaskærm	34.769	90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.919	75	75
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	79.860	150	150
115.6		Materiel	55.726	50	50
		Konto 115 i alt	363.703	450	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.598	265	165
116.2		Bygning, klimaskærm	550.705	320	3.330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.376	1.315	805
116.4		Bygning, fælles indvendig			200
116.5		Bygning, tekniske installationer	229.128	566	383
116.6		Materiel	823	50	50
		Konto 116 i alt	920.630	2.516	4.933
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter vaskeri	206.999	264	336
		Konto 118.1 i alt	206.999	264	336
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	45.470	50	51
		Konto 118.3 i alt	45.470	50	51
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	252.469	314	387
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	309.621	399	374
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.970		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.530	30	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-97.652	-115	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	26.907	27	29
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	15.591	15	15
		Diverse omkostninger	22.928	65	76
		Konto 119 i alt	65.426	107	120
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.267.000	3.267	3.785
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.267.000	3.267	3.785
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	649.200	506	504
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	649.200	506	504
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	13.945		3
		Konto 134 i alt	13.945		3
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	424.369		
Konto 202 i alt			424.369		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	259.984	127	113
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			259.984	127	113
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.371.287	15.371
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.371.287	15.371
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.835.694	55.241
		+ Forbedringsarbejder i året	595.153	595
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.430.847	55.836
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.908.175	8.838
		Afdrag	1.852.241	1.841
		Afskrivning	345.357	229
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.105.773	10.908
		Bogført værdi ultimo	43.325.074	44.928
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	24.679.575	24.215
		+ Renoveringsarbejder i året	1.257.963	465
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.937.538	24.680
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.639.848	9.816
		Afdrag	839.838	824
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.479.686	10.640
		Bogført værdi ultimo	14.457.852	14.040
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	25.386	27
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.289	2
		Saldo ultimo konto 303.3	23.097	25
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		
		Andre driftsstøttelån	12.700.505	12.825
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.700.505	12.825
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.649	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	69.649	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		80
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		80
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.783	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.783	9
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		85
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		-34
		Konto 305.5 i alt		51
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	4.704.669	3.786
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	920.630	780
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.267.000	2.567
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	199.826	-868
		Saldo ultimo konto 401	7.250.865	4.705
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	139.715	140
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.074	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	132.641	140
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.061.038	632
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	811.319	429
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	197.000	
		Saldo ultimo	1.675.357	1.061
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.675.357	1.061
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige driftsposter	214.120	605
		Landsbyggefonden	279.457	205
		Konto 421 i alt	493.577	810
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.844	104
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	710.613	682
		Forudbetalinger i alt	754.457	786
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	660.881	738

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	122.386	185
		Antenne	39.942	34
		Konto 425 i alt	823.209	957

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift (sign)	Claus S. Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	"Til boligorganisationens bestyrelse
	Konklusion
	Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sjælland, afdeling Korsgården for regnskabsåret 1. januar 2021 -
	31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og
	driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i
	overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
	Grundlag for konklusion
	Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark,
	samt 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"". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores
	konklusion.
	Uafhængighed
	Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de
	yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.
	Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet
	Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til
	dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør kr.
	Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
	Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til
	dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør kr.
	Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
	Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til
	dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør kr.
	Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
	Vi gør opmærksom på, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse pr. 31. december 2021 er utilstrækkelige i forhold
	til de forventede fremtidige udgifter, jf. afdelingens vedlige-holdelsesplan, som er udarbejdet for en 20-årig periode.
	Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 0 ikke vil have tilstrækkelige
	henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af eksternt
	finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
	Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
	Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne 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 nød-

vendig 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejlinfo-

- mation 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.

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 forvalt-

ningen 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.".....

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	"Deloitte René Hattens Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne21390".....

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelse
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden Preben Mosolff

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

Påtegning	Selskabsbestyrelse
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen Erik Frikke

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

Påtegning	Repræsentantskab
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	13-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden Erik Frikke