

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:

**Afd. 4 - 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.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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:

888

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

802.346

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)	3.551.027	3.553	3.553
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.525.001	2.525	2.527
107	*	Vandafgift	3.240.677	2.737	2.912
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.887.994	1.677	2.042
110		Forsikringer	755.524	795	813
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	825.952	1.007	1.030
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	249.202	273	290
		Konto 111 i alt	1.075.154	1.280	1.320
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.640.415	2.685	2.679
		2. Dispositionsfond		409	
		3. Arbejdskapitalen	115.632	116	116
		Konto 112 i alt	2.756.047	3.210	2.795
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	232.456		239
		2. G-indskud	2.732.606	2.985	2.791
		Konto 113 i alt	2.965.062	2.985	3.030
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.205.459	15.209	15.439
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.686.603	5.194	5.380
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.264	518	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.310.514	7.864	8.378
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.310.514	7.807	8.378
		Konto 116 i alt		57	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	283.238	3.010	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	283.238	3.010	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.824	100	98
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.340	32	32
		Konto 118 i alt	147.164	132	130
119	*	Diverse udgifter	450.196	465	467
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.441.227	6.366	6.377
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.243.000	14.243	15.137
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	14.243.000	14.243	15.137
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.440.713	39.371	40.506
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.174.591	7.792	7.465
		2. Renter m.v.	1.965.813		
		3. Administrationsbidrag	290.199		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.430.603	7.792	7.465
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	108.000	108	832
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	108.000	108	832
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.	91.788		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	91.788		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.952	532	300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		532	300
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	112.952		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.527.978	2.537	2.532
		Konto 132 i alt	2.527.978	2.537	2.532
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		93	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		93	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.054		
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	10.185.587	10.530	10.829
139		UDGIFTER I ALT	48.626.300	49.901	51.335
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.226.389		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.852.689	49.901	51.335

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	45.868.723	45.466	46.818
		2. Almene ungdomsboliger	1.154.016	1.154	1.177
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.561.353	1.672	1.591
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	238.737	230	234
		7. Garager/Carporte	161.688	156	156
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.220		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	48.985.737	48.678	49.976
202	*	Renter	27.791	57	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.507		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.225	14	14
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			198
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.020.260	48.749	50.188
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.141.546	1.152	1.147
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	690.883		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.832.429	1.152	1.147
209		INDTÆGTER I ALT	50.852.689	49.901	51.335
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.852.689	49.901	51.335

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.047.157	82.006
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	731.500.000	
		2. Heraf grundværdi	121.015.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.768.719	19.743
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	101.815.876	101.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.797.804	83.144
	*	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	54.218.245	54.576
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	232.831.925	239.469
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	284.505	348
		2. Beboerindskud	35.891	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.665.994	4.070
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	146.596	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.179	
		6. Andre debitorer	1.089.279	3
		7. Forudbetalte udgifter	23.496	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.246.940	4.485
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	24.124.037	18.454
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.370.977	22.939
310		AKTIVER I ALT	262.202.902	262.408

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.584.490	10.652
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	9.875.959	10.159
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	762.120	762
406	*	Andre henlæggelser		100
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.222.569	21.673
407	*	Opsamlet resultat	594.651	594
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.817.220	22.267
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	29.383.272	30.865
Konto 408 i alt			29.383.272	30.865
409		Beboerindskud	2.042.953	2.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	70.389.651	68.841
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.815.876	101.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	63.851.108	68.980
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	63.851.108	68.980
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.531.041	6.441
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.531.041	6.441
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	54.218.245	54.576
		Konto 415 i alt	54.218.245	54.576
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	226.416.270	231.746
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.183.592	4.192
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.891.786	3.298
422		Mellemregning med fraflyttere	36.491	74
423	*	Deposita og forudbetalt leje	604.563	577
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	252.981	254
		Anden kortfristet gæld i alt	252.981	254
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.969.413	8.395
430		PASSIVER I ALT	262.202.903	262.408

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:
 Sammenlægning af Lundtofteparken og Ungdomsboligerne
 Afdeling 4304 er sammenlagt med afdeling 4306 pr. den
 01.07.2020.

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)	32.419		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	966		
101.3		Administrationsbidrag	480		
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	16.450		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	737.939	336	3.553
105.2		Andel til Landsbyggefonden	737.939		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.493.293	336	3.553
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.516.793		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.071.626	3.217	
101.3		Administrationsbidrag	49.180		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.235		
104.3		- Ydelsesstøtte	578.630		
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)	2.057.734	3.217	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.551.027	3.553	3.553
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	3.240.677	2.737	2.912
		Konto 107 i alt	3.240.677	2.737	2.912

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	1.758.497	1.575	1.892
		Container m.v.	46.871	102	150
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	82.626		
		Konto 109 i alt	1.887.994	1.677	2.042
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.640.415	2.685	2.679
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.640.415	2.685	2.679
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.110.554	4.768	4.636
		Trappevask m.v.	531.223	340	500
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	33.786	46	44
		Anden renholdelse	11.040	40	200
		Konto 114 i alt	4.686.603	5.194	5.380
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.419	408	400
115.4		Bygning, fælles indvendig	563	110	
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.312		
115.6		Materiel	2.970		
		Konto 115 i alt	157.264	518	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	214.714	794	743
116.2		Bygning, klimaskærm	212.705	265	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.785.520	4.437	4.512
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.687	3	801
116.5		Bygning, tekniske installationer	494.649	1.824	1.749
116.6		Materiel	480.239	541	408
		Konto 116 i alt	7.310.514	7.864	8.378
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	11.299	100	98
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	92.205		
		It udgifter, diverse	1.320		
		Konto 118.1 i alt	104.824	100	98
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	25.452	32	32
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	16.888		
		Konto 118.3 i alt	42.340	32	32
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	147.164	132	130
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.507		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.225	14	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	140.432	118	116
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	94.883	92	94
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	33.037	31	31
		Beboerudgifter	62.762	88	88
		Administration i afdelingen	93.022	54	54
		Andre udgifter	166.492	200	200
		Konto 119 i alt	450.196	465	467
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	290		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	14.243.000	14.243	15.137
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.243.000	14.243	15.137
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		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		2.537	2.532
		Kommunen	2.527.978		
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.527.978	2.537	2.532

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af feriepengeforpligtigelse 2019-2020	6.054		
		Konto 134 i alt	6.054		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.674	57	
		Øvrige renteindtægter	117		
		Konto 202 i alt	27.791	57	
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	1.141.546	1.152	1.147
		Konto 204 i alt	1.141.546	1.152	1.147
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	276.804		
		Afsat vand 2019-2020	306.746		
		Jubilæumstillæg 2018-19 og reg.forsikring 2019-20	107.333		
		Konto 206 i alt	690.883		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.005.702	82.006
		+ tilgang i året	41.455	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.047.157	82.006
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	83.145.301	83.762
		+ Forbedringsarbejder i året	1.116.278	6.219
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	84.261.579	89.981
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	45.205	431
		Samlet indeksregulering ultimo	45.205	431
		Afdrag og afskrivning primo	2.226.389	1.077
		Afdrag	5.174.591	5.198
		Afskrivning	108.000	993
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.508.980	7.268
		Bogført værdi ultimo	76.797.804	83.144
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	45.491.175	46.990
		Lån til hjemfaldspligt	8.727.070	7.586
		Konto 304.5 i alt ultimo	54.218.245	54.576
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.839	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	200.666	200
		Konto 305.1 i alt	284.505	348
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.650.620	4.055
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	15.374	15
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.665.994	4.070
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	135.405	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	11.191	12
		Konto 305.4 i alt	146.596	12
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.179	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.179	
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	10.652.004	6.982
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.310.514	6.902
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.243.000	10.572
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.584.490	10.652
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	762.120	597
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		223
		Saldo ultimo	762.120	762
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		100
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		100
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	594.651	-280
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		844
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		30
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	594.651	594
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	594.651	594
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	4.183.592	4.192
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.183.592	4.192
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	781.747	1.412
		Afsatte lønningsomkostninger	489.184	472
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		73
		Energi + div. omkostninger	620.855	1.341
		Konto 421 i alt	1.891.786	3.298
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	134.219	163
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	470.344	414
		Forudbetalinger i alt	604.563	577
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-11-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Nattalia 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 Afd. 4 - Lundtofteparken for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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 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. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 11. november 2021

Deloitte

B D O Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 21330

By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Dan Bøæk Malmstrøm

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	11-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	11-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	11-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet