

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0484		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 173	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet AKB, Lyngby		1305-6, Rækkehuse		Lyngby-Taarbæk Kommune	
Hold-an Vej 16		Lyngbygårdsvej 126 B		Lyngby Torv 1	
2750 Ballerup		2800 Kongens Lyngby		2800 Kongens Lyngby	
Telefon: 44667261		Telefon: 44667261		Telefon: 45973000	
Fax: 0		Fax: 0		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
almenbo@almenbo.dk		almenbo@almenbo.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.almenbo.dk					
CVR-nr.: 26433665		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.027	173	1	173
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.027	173	1	173
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	18	173		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			42	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.027	215		181

Matrikel nr. og tekst	12gt m.fl. Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
BBR-ejendomsnummer	84234

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				01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	173	18.027		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
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:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

01-01-2023

15,22

2

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)	498.018	498	498
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.243.545	1.244	1.244
107	*	Vandafgift	1.129.938	1.027	1.059
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	798.491	771	775
110		Forsikringer	169.309	191	179
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	195.000	272	315
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.110	86	93
		Konto 111 i alt	283.110	358	408
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	773.898	774	790
		2. Dispositionsfond	113.022	107	119
		3. Arbejdskapitalen	32.032	31	34
		Konto 112 i alt	918.952	912	943
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	224.160	224	224
		2. G-indskud	1.356.532	1.272	1.438
		Konto 113 i alt	1.580.692	1.496	1.662
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.124.037	5.999	6.270
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.186.724	1.345	1.236
115	*	Almindelig vedligeholdelse	526.015	550	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.403.936	4.186	3.061
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.403.937	4.186	3.061
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	501.983	1.130	800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	501.983	1.130	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.358	13	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.831	60	55
		Konto 118 i alt	57.189	73	72
119	*	Diverse udgifter	71.246	98	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.841.173	2.066	1.959
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.274.000	3.274	3.448
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	631.272	631	631
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.945.272	3.945	4.124
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.408.500	12.508	12.851
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	601.991	696	695
		2. Renter m.v.	59.433		
		3. Administrationsbidrag	32.085		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	693.509	696	695
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	530.839	492	528
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.176	4	4
		Konto 126 i alt	535.015	496	532
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.953.245	2.170	2.164
		2. Renter m.v.	132.265		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	72.853		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.158.363	2.170	2.164
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.071	80	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.071	80	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	270	40	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	270	40	25
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	141.545		
		Konto 131 i alt	141.545		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	748.655	752	751
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	748.655	752	751
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	12.164		
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	4.289.251	4.114	4.142
139		UDGIFTER I ALT	16.697.751	16.622	16.993
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	268.114		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.965.865	16.622	16.993

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	16.131.561	16.074	16.416
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	100.944	102	104
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.176	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.236.681	16.180	16.524
202	*	Renter	300.506		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.709	30	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	211.534	212	286
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.782.430	16.422	16.810
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	183.434	200	183
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	183.434	200	183
209		INDTÆGTER I ALT	16.965.864	16.622	16.993
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.965.864	16.622	16.993

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.489.003	10.489
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	212.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.879.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.489.003	10.489
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.369.134	16.371
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.275.889	25.016
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.690	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.455.754	19.017
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.603.470	70.911
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-1
		6. Andre debitorer	31.790	60
		7. Forudbetalte udgifter	126.565	119
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	158.357	178
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	5.995.217	6.228
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.153.574	6.406
310		AKTIVER I ALT	74.757.044	77.317

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.438.125	4.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		330
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.401.965	4.273
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	49.475	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.889.565	8.709
407	*	Opsamlet resultat	582.657	794
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.472.222	9.503
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	389.250	389
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.099.753	10.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.489.003	10.489
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.318.474	10.920
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.062.852	25.016
		Konto 413 i alt	33.381.326	35.936
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	517.740	488
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	517.740	488
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	18.455.754	19.017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	18.455.754	19.017
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	62.843.823	65.930
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	786.270	1.093
422		Mellemregning med fraflyttere		50
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.454	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	607.275	703
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	607.275	703
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.440.999	1.884
430		PASSIVER I ALT	74.757.044	77.317
		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)			
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	249.009	249	249
105.2		Andel til Landsbyggefonden	249.009	249	249
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	498.018	498	498
Prioritering ved indeksslån:					
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	498.018	498	498
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.129.938	1.027	1.059
		Konto 107 i alt	1.129.938	1.027	1.059

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	755.103	686	775
		Ekstra renovation	43.388	85	
		Konto 109 i alt	798.491	771	775
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	755.300	755	771
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.598	19	19
		Administrationsbidrag i alt	773.898	774	790
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer løn mv.	1.084.403	1.213	1.100
		Udgifter til trappevask og hovedrengøring	14.816	25	25
		Udgifter ejendomskontor	77.324	90	94
		Andre udgifter	10.181	17	17
		Konto 114 i alt	1.186.724	1.345	1.236
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	155.888	80	160
115.2		Bygning, klimaskærm	58.979	50	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.889	100	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.622	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	176.745	255	185
115.6		Materiel	63.892	60	60
		Konto 115 i alt	526.015	550	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	140.152	613	453
116.2		Bygning, klimaskærm	1.377.469	1.487	637
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	174.052	590	700
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	711.401	1.496	1.211
116.6		Materiel	862		60
		Konto 116 i alt	2.403.936	4.186	3.061
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	10.358	13	17
		Konto 118.1 i alt	10.358	13	17
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokaler	46.831	60	55
		Konto 118.3 i alt	46.831	60	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	57.189	73	72
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.709	30	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.480	43	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	27.708	28	29
		Beboeraktiviteter	15.000	15	15
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	11.978		1
		Diverse omkostninger	16.560	55	56
		Konto 119 i alt	71.246	98	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.274.000	3.274	3.448
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.274.000	3.274	3.448
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	748.655	752	751
		Midlertidige driftslån i alt	748.655	752	751
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	12.164		
		Konto 134 i alt	12.164		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	300.506		
		Konto 202 i alt	300.506		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	183.434	200	183
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	183.434	200	183
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	10.489.003	10.489
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.489.003	10.489
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.442.916	22.139
		+ Forbedringsarbejder i året	398.534	304
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.841.450	22.443
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.071.372	4.969
		Afdrag	601.991	599
		Afskrivning	798.953	504
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.472.316	6.072
		Bogført værdi ultimo	15.369.134	16.371
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	39.990.808	39.991
		+ Renoveringsarbejder i året	1.213.037	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.203.845	39.991
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.974.711	13.032
		Afdrag	1.953.245	1.943
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.927.956	14.975
		Bogført værdi ultimo	24.275.889	25.016
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.866	22
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	-4.176	-4
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	13.690	18
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	18.455.754	19.017
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.455.754	19.017
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		-1
		Konto 305.5 i alt		-1
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	4.426.517	6.176
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.403.937	4.300
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.274.000	2.956
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	141.545	-736
		Saldo ultimo konto 401	5.438.125	4.096
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.745	31
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	270	51
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	30
		Saldo ultimo	49.475	10
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	794.191	594
		- Årets underskud (konto 210)		288
		+ Årets overskud (konto 140)		344
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	211.534	-144
		Saldo ultimo	582.657	794
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	582.657	794
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	37.003	37
		Lyngby Taarbæk Forsyning	53.398	
		Kreditorer	201.557	574
		Afsatte feriepenge	36.887	55
		Bidrag til Landsbyggefonden	457.425	427
		Konto 421 i alt	786.270	1.093
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.930	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	20.524	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	47.454	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	606.899	702
		El		
		Vand		
		Antenne	376	1
		Konto 425 i alt	607.275	703

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 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 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 Erik Frikke

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