

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	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		46.158	635	1	635
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.622	50		
	2	5.772	97		
	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		47.878	719		678

Matrikel nr. og tekst	12 DD, Lundtofte-Lundtofte, m.
BBR-ejendomsnummer	173094892

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	634	46.158	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	634	46.158		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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:

871

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

877.002

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)	3.192.158	3.190	3.217
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.525.001	2.526	2.525
107	*	Vandafgift	2.745.676	3.147	2.672
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.314.557	1.447	1.617
110		Forsikringer	804.701	844	781
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	974.972	1.103	965
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	263.726	265	259
		Konto 111 i alt	1.238.698	1.368	1.224
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.552.120	3.072	2.571
		2. Dispositionsfond			392
		3. Arbejdskapitalen	109.383	109	111
		Konto 112 i alt	2.661.503	3.181	3.074
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	232.456		
		2. G-indskud	2.709.904	2.950	2.985
		Konto 113 i alt	2.942.360	2.950	2.985
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.232.496	15.463	14.878
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.709.543	4.792	5.037
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.041	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.960.387	6.027	7.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.765.001	6.027	7.611
		Konto 116 i alt	2.195.386		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	263.786	187	3.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	263.786	187	3.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.624	520	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.586	48	32
		Konto 118 i alt	116.210	568	132
119	*	Diverse udgifter	270.985	434	454
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.352.165	6.294	6.123
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.362.000	10.362	14.028
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	187.000	187	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	223.000	223	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.772.000	10.772	14.028
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.548.819	35.719	38.246
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.197.612	8.424	7.792
		2. Renter m.v.	2.059.103		
		3. Administrationsbidrag	299.723		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.556.438	8.424	7.792
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	993.000	993	108
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	993.000	993	108
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	176.323	96	531
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	57.299	96	531
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	119.024		
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	2.532.423	2.550	2.537
		Konto 132 i alt	2.532.423	2.550	2.537
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			63
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			63
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.465		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.224.350	11.967	10.500
139		UDGIFTER I ALT	46.773.169	47.686	48.746
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.076.515		
		2. Overført til opsamlet resultat	713.807		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.563.491	47.686	48.746

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	44.580.458	44.446	45.466
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.542.634	1.639	1.672
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	233.725	205	230
		7. Garager/Carporte	161.688	156	156
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	46.518.505	46.446	47.524
202	*	Renter	53.408	49	56
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		26	14
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	46.571.913	46.521	47.594
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.145.991	1.165	1.152
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	845.587		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.991.578	1.165	1.152
209		INDTÆGTER I ALT	48.563.491	47.686	48.746
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.563.491	47.686	48.746

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.835.786	70.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	699.000.000	
		2. Heraf grundværdi	117.523.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.509.603	16.264
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.345.389	87.100
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.145.301	83.762
	*	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	54.575.964	54.901
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	225.066.654	225.763
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	347.175	337
		2. Beboerindskud	45.437	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.070.722	1.345
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.162	3
		7. Forudbetalte udgifter	6.500	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.472.996	1.731
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	17.563.032	21.583
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.036.028	23.314
310		AKTIVER I ALT	247.102.682	249.077

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.362.000	6.765
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.073.895	10.151
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	706.345	540
406	*	Andre henlæggelser	95.250	95
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.237.490	17.551
407	*	Opsamlet resultat	525.251	-189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.762.741	17.362
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	29.267.875	30.703
Konto 408 i alt			29.267.875	30.703
409		Beboerindskud	2.042.953	2.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.034.561	54.354
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.345.389	87.100
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	68.980.493	73.747
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	68.980.493	73.747
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.441.313	6.269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.441.313	6.269
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	54.575.964	54.901
		Konto 415 i alt	54.575.964	54.901
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	217.343.159	222.017
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.084.196	4.109
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.234.985	4.849
422		Mellemregning med fraflyttere	66.948	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	357.672	420
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	252.981	253
		Anden kortfristet gæld i alt	252.981	253
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.996.782	9.697
430		PASSIVER I ALT	247.102.682	249.076

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Tilbagekøbsklausul:
 På ejendommen var der tidligere tinglyst deklaration ifølge hvilken Lyngby-Taarbæk Kommune har ret til at overtage ejendommen år 2040 eller senere mod tilbagebetaling af grundkøbesummen og erstatning for påstånde bygninger i henhold til vurdering.
 Denne deklaration er i regnskabsåret 2014/15 med støtte fra Landsbyggefondens tilbagekøbt fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

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)	204.012		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.989		
101.3		Administrationsbidrag	2.984		
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	138.642		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	549.342		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	549.342		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.173.027		
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.476.128		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.081.307	3.190	3.217
101.3		Administrationsbidrag	48.591		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	586.895		
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)	2.019.131	3.190	3.217
		Nettokapitaludgifter i alt	3.192.158	3.190	3.217
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	2.745.676	3.147	2.672
		Konto 107 i alt	2.745.676	3.147	2.672

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	1.216.492	1.376	1.517
		Container m.v.	98.065	71	100
		Konto 109 i alt	1.314.557	1.447	1.617
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.552.120	3.072	2.571
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.552.120	3.072	2.571
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.042.125	4.201	4.652
		Trappevask m.v.	592.755	496	300
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	48.211	68	45
		Anden renholdelse	26.452	27	40
		Konto 114 i alt	4.709.543	4.792	5.037
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.427	400	400
115.4		Bygning, fælles indvendig		100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.614		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	60.041	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	802.026	1.109	794
116.2		Bygning, klimaskærm	984.044	722	254
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.953.136	586	4.249
116.4		Bygning, fælles indvendig	292.713	694	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.352.173	2.248	1.785
116.6		Materiel	576.295	668	529
		Konto 116 i alt	8.960.387	6.027	7.611
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)
		Renholdelse, energi	45.103	520	100
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	48.655		
		It udgifter, diverse	1.866		
		Konto 118.1 i alt	95.624	520	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	20.586	24	32
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse		24	
		Konto 118.3 i alt	20.586	48	32
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	116.210	568	132
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		26	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	116.210	542	118
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	87.166	86	88
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.436	60	29
		Beboerudgifter	109.964	95	84
		Administration i afdelingen	49.741	133	53
		Andre udgifter	16.678	60	200
		Konto 119 i alt	270.985	434	454
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	10.362.000	10.362	14.028
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.362.000	10.362	14.028
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	2.532.423	2.550	2.537
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.532.423	2.550	2.537
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	23.465		
		Konto 134 i alt	23.465		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.386	49	56
		Øvrige renteindtægter	22		
		Konto 202 i alt	53.408	49	56
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	1.145.991	1.165	1.152
		Konto 204 i alt	1.145.991	1.165	1.152
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	845.587		
		Konto 206 i alt	845.587		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.835.786	70.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.835.786	70.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	83.762.313	84.942
		+ Forbedringsarbejder i året	6.219.309	4.587
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89.981.622	89.529
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	430.806	556
		Samlet indeksregulering ultimo	430.806	556
		Afdrag og afskrivning primo	1.076.515	
		Afdrag	5.197.612	5.330
		Afskrivning	993.000	993
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.267.127	6.323
		Bogført værdi ultimo	83.145.301	83.762
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	46.990.440	6.440
		Lån til hjemfaldsoligt	7.585.524	48.461
		Konto 304.5 i alt ultimo	54.575.964	54.901
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	347.175	337
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	347.175	337
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.055.348	1.338
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	15.374	7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.070.722	1.345
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.		7
		Konto 305.4 i alt		17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.765.001	7.093
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.765.001	7.093
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.362.000	6.765
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.362.000	6.765
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	540.644	542
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	57.299	223
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	223.000	221
		Saldo ultimo	706.345	540
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	95.250	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		95
		Saldo ultimo	95.250	95
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-188.556	960
		- Årets underskud (konto 210)		1.149
		+ Årets overskud (konto 140)	713.807	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	525.251	-189
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	525.251	-189
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	4.084.196	4.109
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.084.196	4.109
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.412.335	2.444
		Afsatte lønningsomkostninger	471.984	461
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	72.953	682
		Energi + div. omkostninger	1.277.713	1.262
		Konto 421 i alt	3.234.985	4.849
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	148.842	171
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	208.830	249
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	357.672	420
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	27-11-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Kasper Svendsen

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 2019 - 30. juni 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget

af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtagelse om juridisk-kritisk revisions og sparsommelighed:

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; og at der er tget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.

Ved juridisk-kritisk revision efterspørger vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processor eller dispositioner understøtte sparsommelighed ved forvaltninger 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København den 27. november 2020

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	27-11-2020
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	27-11-2020
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	27-11-2020
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	27-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet